

Сидорук А.А.

*магистрант кафедры архитектурного проектирования
Иркутский национальный исследовательский технический
университет
Россия, г. Иркутск*

**ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ ПЛАНИРОВОЧНОГО
РАЙОНА В УСЛОВИЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ПОЛИЦЕНТРИЧНОЙ
МОДЕЛИ РАЗВИТИЯ (НА ПРИМЕРЕ ЛЕНИНСКОГО ОКРУГА Г.
ИРКУТСКА)**

Аннотация: В статье рассматриваются предпосылки и механизмы пространственной трансформации Ленинского округа города Иркутска. На основе градостроительного анализа выявлены ключевые проблемы моноцентричности, изолированности и экологического дисбаланса. Автором формулируется гипотеза о возможности перехода к полицентричной модели за счёт «сшивания» существующих узлов активности и регенерации общественных пространств.

Ключевые слова: полицентричная модель, планировочный район, функциональное зонирование, градостроительный анализ, регенерация территории, пешеходная доступность, Иркутск.

Sidoruk A.A.

Master's Student

*Irkutsk National Research Technical University
Russia, Irkutsk*

**SPATIAL TRANSFORMATION OF A PLANNING AREA UNDER
CONDITIONS OF FORMATION OF A POLYCENTRIC
DEVELOPMENT MODEL (USING THE EXAMPLE OF THE
LENINSKY DISTRICT OF IRKUTSK)**

Abstract: The article examines the prerequisites and mechanisms of spatial transformation in the Leninsky District of Irkutsk. Based on urban planning

analysis, key problems related to monocentricity, isolation, and ecological imbalance have been identified. The author formulates a hypothesis about the possibility of transitioning to a polycentric model through the “linking” of existing activity nodes and the regeneration of public spaces.

Keywords: polycentric model, planning district, functional zoning, urban planning analysis, territory regeneration, pedestrian accessibility, Irkutsk.

Введение

Ленинский округ Иркутска представляет собой самобытную и противоречивую городскую единицу. Расположенный на левобережье Ангары и Иркута, район площадью свыше 10 тыс. га с населением 150 тыс. человек фактически функционирует как «город в городе». Его физическая изоляция от правобережной части, обусловленная историческим влиянием Транссиба, Московского тракта и промышленного освоения, привела к формированию замкнутой структуры.

Современный облик округа характеризуется высокой контрастностью: здесь соседствуют историческая частная застройка, советские микрорайоны, промышленные зоны и природные заказники (например, «Птичья гавань»). Тем не менее, район страдает от моноцентричности и фрагментарности: социальная инфраструктура распределена неравномерно, а транзитные магистрали создают барьеры для пешеходного движения.

В современной градостроительной науке всё чаще говорят о переходе от моноцентричных городов к полицентричным моделям, когда несколько равнозначных центров притяжения распределяют нагрузку и повышают качество жизни.

Гипотеза исследования: пространственная трансформация Ленинского округа, основанная на выявлении и «сшивании» существующих узлов активности путём позволит сформировать устойчивую полицентричную модель, которая снизит изолированность района и повысит качество жизни населения.

Методы исследования

В работе использован комплекс методов: историко-архивный и картографический анализ, графоаналитическое моделирование, натурное обследование общественных пространств, а также сравнительный анализ с примерами регенерации промышленных территорий — все это позволило всесторонне оценить развитие исследуемой территории.

Современный градостроительный анализ

Функциональное зонирование территории жёсткое, с чёткими границами. Смешанное использование (жильё + офисы + магазины на первых этажах) встречается редко. Это создаёт монотонность и неудобство – чтобы купить хлеб, нужно идти в соседний микрорайон, а до поликлиники – ехать через полрайона.

Рельеф Ленинского округа умеренный, но со сложностями. Район стоит на левом берегу Ангары, рассечён речкой Сарафановкой, стекающей с горы Чуприха. Историческая застройка (старый Иннокентьевский посёлок) ориентирована на северо-запад, повторяя направление железной дороги и естественные дренажные линии. Болотистые участки в низовьях долго сдерживали застройку, но сейчас их активно засыпают под новостройки, что усугубляет экологические проблемы.

Особая тема – Ново-Ленинские болота. За 20 лет их площадь увеличилась примерно на 10% (с чуть более 200 га в 2015 году до 228 га в 2025-м), причём это не естественный рост, а результат подтопления из-за изменения гидрологического режима (влияние промышленных сбросов, заиливания). Болота – это уникальное место остановки перелётных птиц (серая цапля, огарь, чёрный аист и даже кречет). Однако природоохранный статус («Птичья гавань») не мешает засыпать болота строительным мусором. Это яркий конфликт между экологией и давлением застройки.

Транспортная система – это, пожалуй, самая проблемная зона. Через район проходят мощные магистрали: улица Розы Люксембург (главная артерия), федеральная трасса М53 (связь с Ангарском, Усольем, Бурятией).

Но внутрирайонное движение завязано на автобусы (27 маршрутов) и электрички (4 остановочных пункта). Нет ни трамвая, ни троллейбуса – это снижает экологичность и провоцирует заторы.

Главная беда – пешеходная недоступность. Школы и поликлиники сконцентрированы в центре (в районе Иркутск-II и Ново-Ленино). При этом рельеф не является критическим барьером – проблема именно в планировке и разрывах между кварталами. А также район не использует свои прибрежные активы. Набережная Иркутка и Ангары фактически отсутствует как общественное пространство. Промзоны и гаражи перекрывают доступ к воде.

Результаты

Потенциал для полицентричного развития. Несмотря на перечисленные проблемы, у Ленинского округа есть внутренние ресурсы, которые можно превратить в полноценные центры притяжения. В ходе анализа мы выделили несколько «узлов»:

- Железнодорожный узел «Иркутск-Сортировочный» – мощный транспортный хаб. При правильной реновации эта зона может стать общественно-транспортным центром с перехватывающей парковкой, торговлей и сервисами.
- Стадион «Локомотив» и прилегающая роща – уже существующая рекреационная зона. Но стадиону требуется модернизация, а парку – благоустройство и связи с соседними жилыми кварталами.
- Сад Томсона – уникальный исторический сад (основан в начале XX века), с 2012 года – особо охраняемая территория. Это может стать ботаническим или эколого-просветительским центром.
- Зона «Птичьей гавани» – при грамотном подходе может превратиться не в проблему, а в «зелёные лёгкие» и точку притяжения для орнитологов и любителей природы.

- Территории бывших промышленных зон подходят для редевелопмента под креативные кластеры, офисы, спорткомплексы.

Однако эти узлы сегодня существуют изолированно. Между ними – «ничьи земли»: пустыри, заборы, транзитные трассы, по которым некомфортно идти пешком или ехать на велосипеде. Задача трансформации – не построить что-то с нуля, а «сшить» эти точки в единую сеть.

Заключение

Ленинский округ – это не безнадёжный «спальный-промышленный» район, а территория с огромным скрытым ресурсом. Его трансформация возможна не через тотальный снос, а через мягкую регенерацию и создание недостающих связей.

Таким образом, Ленинский округ может стать модельной площадкой для апробации принципов полицентричного развития – не только в Иркутске, но и для других городов Сибири, столкнувшихся с наследием моноцентричной индустриальной планировки.

Использованные источники:

1. История Сибири с древнейших времён до наших дней : в 5 т. / отв. ред. А. П. Окладников. — Ленинград : Наука, 1968–1969.
2. Генеральный план города Иркутска : материалы территориального планирования. — Иркутск : Администрация города Иркутска, [б. г.]. — Текст : электронный. — URL: <https://www.admirk.ru/> (дата обращения: 15.08.2026).
3. Стратегия социально-экономического развития города Иркутска на период до 2030 года. — Иркутск : Администрация города Иркутска, [б. г.]. — Текст : электронный. — URL: <https://www.admirk.ru/> (дата обращения: 15.08.2026).
4. Правила землепользования и застройки города Иркутска : муниципальный правовой акт. — Иркутск : Администрация города

Иркутска, [б. г.]. — Текст : электронный. —
URL: <https://www.admirk.ru/> (дата обращения: 15.08.2026).