РАЗДЕЛ XXIV. КРАЕВЕДЕНИЕ

Галишин Н.Б., Серватинский В.В.

Оценка качества жилищной застройки и разработка рекомендаций по повышению благоустройства территории г. Красноярска

Сибирский федеральный университет
(Россия, Красноярск)

doi: 10.18411/scienceconf-03-2021-62

idsp: scienceconf-03-2021-62

Качество городской среды является одним из конкурентных преимуществ в развитии города. Удобное, безопасное, привлекательно организованное городское пространство является не только лицом города, отражением уровня социального благополучия и успешности города, но и отношением к людям, в нем проживающим.

В настоящее время система управления градостроительством в России далеко от совершенства. К числу проблем управления градостроительством в Российской Федерации необходимо отнести:

- отсутствие правовой легитимности управления градостроительством, поскольку Конституция Российской Федерации не относит вопросы градостроительства к вопросам государства, а передает их только на уровень субъекта РФ;
- произвольное распределение функций по уровням управления, не позволяющее принимать весь комплекс решений на одном уровне управления;
- нарушение базовых принципов управления сложными иерархическими системами, что приводит к разрыву управленческих связей между региональным уровнем власти и местным самоуправлением: управленческие воздействия не поступают на нижний этаж пирамиды власти;
- отсутствие единой задачи развития систем расселения в каком-либо виде – Схемы территориального планирования Российской Федерации, Градостроительной доктрины Российской Федерации, что оставляет процесс подготовки градостроительной документации без ориентиров, принципов и задач градостроительного развития страны и ее регионов; [1].

Разработка новых градостроительных регламентов и проектно-планировочной документации охватывает широкий круг объектов строительства. Не только города, сельские поселения, жилые и промышленные районы, общественные центры и зоны отдыха, но и системы расселения, а также отдельные поселения в масштабе страны, регионов, республик, областей, краев являются объектами градостроительной деятельности.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к градостроительной деятельности относится деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий поселений, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства [2].

На основе теоретических исследований и современного практического опыта в области градостроительства выделяют следующие сферы градостроительной деятельности:

- градостроительное планирование развития территорий поселений (или территориальное планирование), включающее организацию и определение основного направления строительства и реконструкции городских, сельских и других поселений и их частей (градостроительная деятельность, town planing);
- градостроительное проектирование (или проектирование городской среды), включающее проведение проектно-исследовательских работ и разработку проектной документации (urban desing);
- градостроительное управление (или градорегулирование), направленное на организацию правовых, экономических, социальных условий, способствующих реализации градостроительных решений (urban management) [2].

Градостроительное развитие территории — это формирование удобных общественных пространств, как одного из элементов конкурентного преимущества для данной территории.

Одной из основных задач градостроительного развития территории является разумный баланс между формированием социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и скоростью коммерческой и жилой застройки. Это необходимо для того, чтобы достичь повышения качества жизни населения за счет обеспечения комплексной жилой застройки всей необходимой социальной и транспортной инфраструктурой.

Комплексная жилищная застройка – застройка территорий, которая предусматривает планомерное возведение зданий и сооружений, связанных единством функций, процессов, планировочных решений, очередностью осуществления, в которой строительство жилых зданий происходит одновременно с возведением общественных зданий, благоустройством и озеленением территорий [3].

В крупных городах, отличающихся своей урбанизированностью, ресурсы для точечной и уплотнительной застройки становятся ограниченными. В связи с этим возникает необходимость реализовывать проекты комплексной жилой застройки. Проекты комплексной жилой застройки представляют собой создание такой среды обитания, которая будет обеспечивать комфортным жильем, созданием новых рабочих мест, зон отдыха и социальной инфраструктуры, то есть принятием компетентного строительного решения. Механизм реализации таких инвестиционных проектов отличается огромными рисками и неопределенностями. Ввиду сложности таких проектов, их многозадачности, становится актуальным наиболее глубоко изучить основные этапы управления проектами, их грамотную и эффективную реализацию для того, чтобы не только избежать всех проблем и трудностей, возникающих в процессе проекта, но и для того, чтобы обеспечить высокую экономическую надежность решений по срокам и объемам строительства, достичь наиболее высоких показателей.

Впервые индекс качества городской среды в РФ был представлен в ноябре 2019 года по итогам 2018 года. Количество городов с благоприятной средой составило 262 из 1 тыс. 114, то есть 23,5%, а среднее значение индекса качества городской среды – 163 балла.

Индекс формируется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Результаты формирования Индекса используются в реализации положений Указа Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», национального проекта «Жилье и городская среда», в том числе для определения размера субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды.

Индекс качества городской среды не является рейтингом, его используют органы власти для градации приоритетности шагов по улучшению качества жизни населения.

Индекс качества городской среды — это первый индекс, который оценивает не только статистические показатели, но и реальную морфологию города, то есть то, как город пространственно расположен на территории.

В индексе оцениваются шесть типов городских пространств: жильё, озеленённые пространства, общественно-деловая инфраструктура, социально-досуговая инфраструктура, улично-дорожная сеть и общегородское пространство. Каждый из них оценивается по шести критериям: безопасность, комфорт, экологичность и здоровье, идентичность и разнообразие, современность и актуальность среды и эффективность управления. На пересечении каждого типа пространства и критерия появляется индикатор. Например, безопасность дорожной сети оценивается через индикатор «количество погибших в дорожно-транспортных происшествиях» и так далее.

Города могут набрать максимум 360 баллов. Соответственно, в городах, набравших более 180 баллов, городская среда считается благоприятной. Индекс качества рассчитывается для населённых пунктов, имеющих статус города по состоянию на 1 января отчетного года.

Города Российской Федерации разнообразны как по размеру, так и по климатическим условиям. Для учета этих особенностей и корректной оценки все города делятся на группы:

- 1 Крупнейшие – более 1 млн. человек.
- 2 Крупные – 250 – 1 млн. человек.
- 3 Большие – 100 – 250 тыс. человек.
- 4 Малые – 25 – 50 тыс. человек.
- 5 Малые – 5 – 25 тыс. человек.
- 6 Малые – до 5 тыс. человек.

Красноярск относится к группе «крупнейшие» города, т.к. по состоянию на 01.01.2020 г. численность населения составила 1 093 771 человек [6].

Данный показатель рассчитывается с 2018 года. По состоянию на 2018 год г. Красноярск набрал 189 баллов из 360 возможных. В 2019 году значение индекса снизилось на 4,2 % - город набрал 181 балл [7].

По итогам 2018 года Красноярск оказался на восьмом месте среди 15 городов с населением, превышающим миллион человек. В первую пятерку крупнейших городов с наиболее комфортной городской средой вошли Москва, Санкт-Петербург, Нижний Новгород, Казань и Екатеринбург.

В Красноярске лучше всего развита социально-досуговая инфраструктура и прилегающие к ней пространства, но их концепция требует пересмотра, чтобы объекты стали более посещаемыми. Оценивая жильё, эксперты высоко оценили разнообразие возможностей для досуга в жилой зоне, но поставили лишь 3 балла за комфорт.

Уличные пространства признали современными и безопасными, но за количество улиц с объектами коммерческой недвижимости и долю дорог с хорошим покрытием поставили 1 и 2 балла соответственно. Общественно-деловая инфраструктура в Красноярске признана экспертами относительно безопасной, но ей не хватает комфорта, экологичности, современности и идентичности. Самую низшую оценку — максимум 3 балла — получило озеленение города и благоустройство набережных.

По итогам 2019 года Красноярск вошёл в первую группу городов с населением более 1 млн. человек, в которой занял шестое место. В пятерку также вошли Москва (276 баллов), Санкт-Петербург (238 баллов), Екатеринбург (191 балл), Казань и

Нижний Новгород (получили по 190 баллов). Также в десятку вошли Уфа, Ростов-на-Дону, Самара, Новосибирск, и Челябинск.

Стоит отметить, что другие города Красноярского края оказались далеко за первой пятеркой комфортных городов. Ачинск занял 73 место в третьей группе, Железногорск — 49, Зеленогорск — 98, Минусинск — 119, Канск — 134 в четвертой группе, Сосновоборск — 58, Шарыпово — 122, Дивногорск — 143 место в пятой группе. При этом Норильск занял первое место среди крупных и больших городов, находящихся в дискомфортном климате, обогнав Мурманск.

Качество градостроительной среды определяется множеством различных факторов, которые можно разделить на две группы:

- 1) обеспеченность населения основными объектами капитального строительства, удовлетворяющими основные жизненные потребности людей;
- 2) состояние объектов капитального строительства

В обобщенном виде наблюдаемая сегодня смена парадигм в развитии городов заключается в следующем:

- происходит перемена базовых концепций: на смену образам «город как офис», «город-машина» (линейное и фрагментарное мышление, жесткий рационализм) приходят модели «город для жизни», «город, способствующий здоровому образу жизни» (междисциплинарное, новаторское мышление, учитывающее, прежде всего, психологию населения и т. п.);
- приобретает актуальность сочетание подходов «город как проект» и «город как мозаика проектов».

Новая философия урбанизма ориентирована на теорию креативного города. Он характеризуется как место, которое благоприятствует воплощению смелых новаторских инициатив с вовлечением максимального количества людей; место, где по-новому подходят к решению социально-экономических задач; место, которое позволяет быть на переднем крае компетенций; место, образ которого формируется не только архитекторами и урбанистами, но и всем населением; место коллективного творчества жителей. Подобная логика позволяет «увидеть» массу созидательных ресурсов, позволяющих сформировать «город для жизни». Это — творческие индустрии (интенсивно растущий сектор экономики), медиа-среда, искусство и, конечно же, население как носитель знаний и нового мышления [4].

Главный потенциал развития может в полной мере раскрыться при выполнении следующих базовых требований:

- формирование институциональной среды, благоприятствующей созданию и распространению инноваций;
- обеспечение возможностей для взаимного обогащения разнообразными ресурсами;
- гармоничное сочетание привычных явлений и нововведений;
- оптимальная планировка города в сочетании с дорожной и транспортной инфраструктурой, максимально облегчающей внутригородские перемещения;
- умение созидать и привлекать образованных, талантливых, творческих людей.

1. Мазаев Г.В. Методы управления градостроительством за рубежом: законодательные основы / Г.В. Мазаев, А.Г. Мазаев // Академический вестник УралНИИпроект РААСН – 2012. - №3. 12-15 с.
2. Об утверждении индекса качества городской среды [Электронный ресурс]: Распоряжение Правительства РФ от 23 марта 2019 г. № 510-р // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». – Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72104984/>.

3. О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года [Электронный ресурс] : Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». – Режим доступа: <https://base.garant.ru/71937200/>.
 4. Индекс качества городской среды [Электронный ресурс] : Инструмент для оценки качества материальной городской среды и условий ее формирования // Режим доступа: <https://индекс-городов.рф/#/>.
 5. Общая площадь жилых помещений на конец года [Электронный ресурс]: Единая межведомственная информационно – статистическая система (ЕМИСС) // Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/40454>.
 6. Озеленение и благоустройство [Электронный ресурс] : Администрация города Красноярска // Режим доступа: <http://www.admkrsk.ru/Pages/default.aspx>.
 7. Формирование комфортной городской среды 2020 [Электронный ресурс]: Администрация города Красноярска // Режим доступа: <http://www.admkrsk.ru/Pages/default.aspx>.
 8. Серватинский В.В., Галишин Н.Б. Развитие территории с точки зрения экологической составляющей политики градостроительства[Электронный ресурс]: В.В Серватинский, Н.Б. Галишин НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ПРОГРЕСС: ИНФОРМАЦИЯ, ТЕХНОЛОГИИ, МЕХАНИЗМ: Сборник статей по итогам Международной научно-практической конференции (Челябинск, 14 ноября 2020 г.). - Sterlitamak: AMI, 2020. - 97 с. <https://ami.im/sbornik/MNPK-TT-79.pdf>
-