

ОСОБЕННОСТИ БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОЙ ТЕРРИТОРИИ ПРИ РЕНОВАЦИИ ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА НА ПРИМЕРЕ МОСКОВСКОГО МЕГАПОЛИСА

FEATURES OF THE IMPROVEMENT OF THE RESIDENTIAL AREA
DURING THE RENOVATION OF THE URBAN SPACE ON THE EXAMPLE
OF THE MOSCOW METROPOLIS

УДК 365.46

Кузнецов Илья Геннадьевич, бакалавр, Государственный университет по
землеустройству, г. Москва

Kuznetsov I.G. iliya3533574@gmail.com

Аннотация

Основные задачи благоустройства при реновации городских территорий заключается в том, чтобы обеспечить территориям города надлежащее техническое состояние и в дальнейшем его поддерживать. Это касается городских улиц, площадей и придомовых территорий. Благоустройство призвано повысить качество жизни жителей, сделать городскую среду комфортной и привлекательной, добиться высокой эстетичности и соответствия санитарно-гигиеническим требованиям. Главной целью благоустройства должно стать создание комфортных условий для повседневной жизни и отдыха жителей города. В статье рассмотрены основные принципы формирования комфортной жилой среды, отвечающей современным экологическим, социальным и градостроительным

требованиям, а также основные элементы благоустройства квартала реновации.

Annotation

The main tasks of improvement during the renovation of urban areas are to ensure the territories of the city with proper technical condition and in the future maintain it. This applies to city streets, squares and adjoining territories. The improvement is designed to improve the quality of life of residents, make the urban environment comfortable and attractive, achieve high aesthetics and compliance with sanitary and hygienic requirements. The main goal of the improvement should be to create comfortable conditions for the daily life and rest of the city residents. The article considers the basic principles of the formation of a comfortable residential environment that meets modern environmental, social and urban planning requirements, as well as the main elements of the improvement of the renovation quarter.

Ключевые слова: благоустройство, реновация, планировка территории, квартал реновации, комфортная жилая среда.

Keywords: landscaping, renovation, territory planning, renovation quarter, comfortable living environment.

В настоящее время в Москве реализуется множество проектов реновации и комплексного развития территорий в целях повышении эффективности использования городских земель, что связано со сложившейся сложной градостроительной ситуацией [4]. В последние десятилетия в городе появилась необходимость преобразования городского пространства в экологичное и комфортное для проживания. В создании современной городской среды (городской среды нового качества), озеленения придомовых территорий, увеличение числа детских и спортивных площадок. Во многом реализация проектов реновации затрудняется наличием зданий и объектов, имеющих большую культурную и историческую ценность, которые должны быть сохранены в их изначальном виде. Часто такие объекты находятся под охраной государства или международных организаций, таких как ЮНЕСКО, ИКОМОС [3]. К сожалению, в Москве, границы объектов культурного наследия в полном объеме не поставлены на кадастровый учет. Это приводит к затруднению процесса реновации.

Преобразование пространственно-планировочной структуры Москвы в конце XIX — начале XX века было связано с развитием промышленности, появлением новых видов транспорта, ростом численности городского населения. Уплотнение жилой квартальной застройки центральной части города привело к снижению качества жилой среды из-за слабой аэрации, недостатка инсоляции и сокращения озелененных территорий.

В период советского градостроительства основным требованием к планировке и застройке новых кварталов становится соблюдение санитарно-гигиенических нормативов, согласно которым придомовая территория должна быть максимально озеленена и хорошо проветриваться. Применение свободной планировки в новых жилых районах позволило освободить большие пространства между домами, которые, как правило, оставались неосвоенными и необустроенными.

Значительные территории Москвы до сих пор заняты микрорайонной застройкой 50–60-х годов, которая устарела морально и физически. Жилая среда в таких районах не предоставляет жителям должного социально-психологического комфорта и не обеспечивает удобства функционального использования.

Сегодня приоритетом градостроительной политики Москвы является преимущественно квартальная модель застройки, которая на новом этапе развития позволяет дифференцированно подойти к формированию комфортной и гуманной городской среды. Однако в условиях реконструкции возможно применение и комбинированной модели застройки, сочетающей в себе разные композиционные приемы и позволяющей оптимально соблюдать санитарно-гигиенические требования.

Остановимся на основных принципах формирования комфортной жилой среды нового качества, отвечающей современным экологическим, социальным и градостроительным требованиям:

1. Квартальная или комбинированная структура застройки, предусматривающая четкое разграничение частных (внутридворовых) и публичных (внутриквартальных) территорий.

2. Высокая доля озеленения жилых пространств, формирование внутриквартальных скверов и бульваров.

3. Озелененные и благоустроенные внутридворовые пространства, закрытые для въезда автомобилей, с площадками для игр детей и тихого отдыха жителей.

4. Пешеходная доступность всех элементов жилых территорий (детских, спортивных и собачьих площадок, парковок), а также объектов повседневного и периодического обслуживания населения (торговли, образования, культуры, здравоохранения, социальной защиты и так далее).

5. Разнообразие типов жилой застройки (периметральная, групповая, строчная, свободная).

Нам представляется, что модель квартала реновации должна включать следующие элементы:

1. урбан-блоки-группы многоквартирных жилых домов с объектами повседневного обслуживания на первых этажах с пожарными проездами, двором с озеленением, площадками для игр детей, тихого отдыха и занятий физкультурой;
2. публичные озелененные территории с площадками для игр; отдыха и спорта;
3. внутриквартальные проезды с парковками;
4. школы и дошкольные учреждения;
5. гаражные многоярусные комплексы;
6. зону сохраняемой жилой застройки [1].



Рисунок 1. Предполагаемая модель квартала реновации [1].

В заключение следует отметить, проекты реновации в городе Москве являются сложной градостроительной задачей в виду большого количества градостроительных ограничений, а также существенного объема уникальных природных и культурно-исторических объектов на территории города. Предложенная выше модель квартала реновации позволит не только улучшить жилищные условия миллиона москвичей, но и сформировать современную качественную городскую среду, где будет создано пространство для комфортного проживания, отдыха и работы.

Объекты культурного наследия, не стоящие на кадастровом учете во время проведения работ по реновации городских пространств, могут быть повреждены или уничтожены, поэтому рекомендуем в ближайшее время поставить их на кадастровый учет.

Так же планируется провести расчет удельной нагрузки на 1 гектар квартала реновации в зависимости от объемов бюджета выделенного на реализацию программы реновации города Москвы (статья расходов «Строительство нового жилья в городе Москве и реновация существующей жилой застройки»). В конечном итоге будет рассчитана эффективность 1 гектара бюджета. Конкретные величины и расчеты будут представлены в следующих научных работах.

Литература

1. Благоустройство в реновации. Подходы и проблемы / по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы — М. : Изд-во «А-Принт», 2018. — 268 с.
2. Оптимизации размещения объектов обращения с отходами как фактор экологоустойчивого развития городских агломераций / Ю. А. Цыпкин, Т. В. Близнюкова, А. А. Фомин [и др.] // Московский

экономический журнал. – 2020. – № 8. – С. 14. – DOI 10.24411/2413-046X-2020-10597. – EDN DFTVCP.

3. Пути повышения эффективности использования территории городов (на примере Москвы) / Сучков Д. А. // Arctic Environmental Research. — 2009. — № 2. — С.58–63.

4. Реализация проектов реновации в Москве в целях повышения эффективности использования территорий жилой застройки / В. А. Маметьев. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2017. — № 38 (172). — С. 28-32.

5. Управление проектами комплексного развития территорий поселений / А. В. Севостьянов, Ю. А. Цыпкин, Т. В. Близнюкова [и др.]. – Москва : Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет по землеустройству, 2022. – 56 с. – EDN UHLZFM.

6. Управление проектами пространственного развития / Ю. А. Цыпкин, Т. В. Близнюкова [и др.]. – Москва : ИП Осьминина Е.О., 2020. – 538 с. – ISBN 978-5-504-01024-3. – EDN OLKRBF.

7. Устойчивое пространственное развитие : ПРОЕКТИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ / Н. В. Комов, С. А. Шарипов, Цыпкин, Ю. А. [и др.]. – Москва : Губарев Евгений Владимирович, 2021. – 752 с. – ISBN 978-5-504-01040-3. – EDN UGDBYH.

8. Факторы и современные тенденции оптимального формирования городских территорий / Ю. А. Цыпкин, Н. В. Козлова, К. С. Ильичев [и др.] // , 07–09 марта 2021 года, 2021. – С. 277-284. – EDN GBMQQO.

9. Цыпкин, Ю. А. Оценка российских регионов и городов и качества жизни в них в целях устойчивого развития / Ю. А. Цыпкин, А. А. Горбунова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2022. – № 9. – С. 597-603. – DOI 10.33920/sel-04-2209-05. – EDN IQTXHA.

10. Эффективное использование пространственного потенциала развития региона / Ю. А. Цыпкин, Н. В. Козлова, С. Л. Пакулин [и др.] //

Fundamental and applied research in the modern world : Abstracts of VIII International Scientific and Practical Conference, Boston, USA, 17–19 марта 2021 года. – Boston, USA: BoScience Publisher, 2021. – С. 995-1005. – EDN TVEZTN.

Literature

1. Landscaping in renovation. Approaches and problems / commissioned by the Committee on Architecture and Urban Planning of the City of Moscow — Moscow : Publishing House "A-Print", 2018. — 268 p.

2. Optimization of the placement of waste management facilities as a factor of environmentally sustainable development of urban agglomerations / Yu. A. Tsypkin, T. V. Bliznyukova, A. A. Fomin [et al.] // Moscow Economic Journal. – 2020. – No. 8. – p. 14. – DOI 10.24411/2413-046X-2020-10597. – EDN DFTBCP.

3. Ways to increase the efficiency of using the territory of cities (on the example of Moscow) / Suchkov D. A. // Arctic ecological research. — 2009. — No. 2. — pp.58-63.

4. Implementation of renovation projects in Moscow in order to increase the efficiency of the use of residential development territories / V. A. Mametyev. — Text : direct // Young scientist. — 2017. — № 38 (172). — Pp. 28-32.

5. Project management of integrated development of settlement territories / A.V. Sevostyanov, Yu. A. Tsypkin, T. V. Bliznyukova [et al.]. – Moscow : Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education State University of Land Management, 2022. – 56 p. – EDN UHLZFM.

6. Spatial development project management / Yu. A. Tsypkin, T. V. Bliznyukova [et al.]. – Moscow : IP Osminina E.O., 2020. – 538 p. – ISBN in 978-5-504-01024-3. – EDN OLKRBF.

7. Sustainable spatial development : DESIGN AND MANAGEMENT / N. V. Komov, S. A. Sharipov, Tsypkin, Yu. A. [et al.]. – Moscow: Gubarev

Evgeny Vladimirovich, 2021. – 752 p. – ISBN b 978-5-504-01040-3. – EDN UGDBI.

8. Factors and modern trends of optimal formation of urban territories / Yu. A. Tsypkin, N. V. Kozlova, K. S. Ilyichev [et al.] //, 07-09 March 2021, 2021. – pp. 277-284. – EDN GBMQQO.

9. Tsypkin, Yu. A. Assessment of Russian regions and cities and the quality of life in them for sustainable development / Yu. A. Tsypkin, A. A. Gorbunova // Land management, cadastre and land monitoring. – 2022. – No. 9. – pp. 597-603. – DOI 10.33920/sel-04-2209-05 . – EDN IKTHA.

10. Effective use of the spatial potential of the region's development / Yu. A. Tsypkin, N. V. Kozlova, S. L. Pakulin [et al.] // Fundamental and applied research in the modern world : abstracts of the VIII International Scientific and Practical Conference, Boston, USA, March 17-19, 2021. – Boston, USA: BoScience Publisher, 2021. – pp. 995-1005. – EDN TVEZTN.