

УДК 69.0591

## РАЗРАБОТКА МЕТОДА ОРГАНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Губина А.А., студент гр. ГКмоз – 161, I курс  
Научный руководитель: Богомолов С.В., к.т.н., доцент  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т.Ф. Горбачева  
г. Кемерово

Современный этап социально-экономического развития общества характеризуется интенсивной урбанизацией, ростом городов, населения, парка индивидуального автотранспорта, воздействием антропогенной деятельности человека на природный комплекс. Данные факторы активно влияют на функционирование придомовой территории в условиях многоэтажной застройки и оказывают на нее неблагоприятное воздействие, вследствие чего благоустройство инфраструктуры жилой застройки приобретает важное социальное значение в градостроительной деятельности, так как затрагивает интерес широкого круга лиц.

При изучении вопроса функционирования придомовой территории важно начать работу с систематизации дворовых пространств. Данный вопрос уже неоднократно пытались решить различные авторы. Так Н.И. Барсукова [1] попыталась выявить типологические признаки дворовых территорий, специфику построений их моделей преобразования, а также структуру и принципы их функционирования с точки зрения дизайнопроектирования и гармонизации дворовых пространств. Несколько другой метод типологизации дворовых структур с учетом исторической среды предложен Т.В. Филановой [2], на основании которого было выявлено несоответствие уровня благоустройства современным потребностям граждан. С учетом проведенных опросов жителей многоквартирных домов ею была предложена программа модернизации территории, которая может быть использована как план инвестиционных вложений.

Однако, типология дворовых территорий не решает проблему их благоустройства, в связи с чем необходима также и их дизайнерская проработка. Решению данной проблемы посвящены труды Л.А. Манухиной [3], где она дает свои предложения и рекомендации по благоустройству территории жилой застройки при проектировании дворовых территорий с точки зрения обеспечения здоровья и благополучия населения. В то же время Н.В. Сарыцев [4] затронул данный вопрос со стороны формирования игровой среды для детей в жилых микрорайонах, используя дизайнерские принципы проектирования, для обеспечения безопасного времяпрепровождения на территории двора и яркими, эстетическими приемами организации быта придомовых пространств для формирования современного восприятия городской среды детьми.

Рассматривая вопросы, отражающие проблемы планировки дворовых территорий, важно учесть и их историческую составляющую, ведь невозможно приступить к планировке новых жилых районов без изучения достижений и ошибок прошлых лет. Данное положение получило свое отражение в работах А.О. Богатикова [5]. Он анализировал сложившуюся ситуацию внутри микрорайона по зонированию придомовой территории, дал определение «микрорайону» и кратко очертил его социальную историю на основании противоречий и конфликтов общественной жизни. А баланс территории микрорайона и закономерности развития градостроительства в своих трудах изучил А.А. Горбатенко [6], введя удельный показатель потребности в общественной территории, а также он установил зависимость между удельными показателями и этажностью застройки.

Территория двора в условиях многоэтажной застройки должна быть максимально комфортна для разных слоев населения. Для того чтобы обеспечить рациональный выбор комплекта (набора) объектов придомовой недвижимости и повысить уровень комфортности жилой застройки В.А. Казарновский [7] предложил свой метод, с помощью которого попытался решить проблемы при проектировании, строительстве и реконструкции среды обитания и производственной деятельности.

Высокая плотность многоэтажной застройки и стесненность придомовых территорий не позволяет полностью реализовать требования действующих нормативных документов к составу и размерам функциональных элементов инфраструктуры жилых дворов, отражающих интересы граждан из разных социальных и возрастных групп (дети, пожилые и молодые люди, автовладельцы и т.д.). На данный момент времени существует много вопросов у жителей многоквартирных домов по нормированию территории дворов. Эта проблема является нерешенной уже достаточно долгое количество времени. Нет четкой взаимосвязи между требованиями различных документов нормирования и существующими проектами планировки придомовых территорий. Несмотря на попытки А.И. Воскресенской [8] решить этот вопрос, он остается не изученным до конца и требует своего решения. Так, например Апелляционным определением Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2015 г. № АПЛ15-557 [9] постановлено отменить действие Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 года №613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований» [10], так как Методические рекомендации, формально не являясь нормативным правовым актом, фактически обладают нормативными свойствами и, следовательно, были изданы с нарушением установленного порядка и формы издания, которые предусмотрены для нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти. Правовая экспертиза Методических рекомендаций показала, что отдельные положения этого правового акта содержат нормативные предписания, затрагивающие права и свободы граждан и

организаций (в частности, пункты 8.2.1 - 8.2.3, 8.2.9, 8.2.22, 8.2.25, 8.5.2.6, 8.6.9, 8.6.12, 8.6.16, 8.7.5, 8.8.3, 8.9.1), предписывают органам местного самоуправления при разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований устанавливать в них определенные нормы [9].

Несмотря на значительную проработку вопросов по формированию и реконструкции придомовой территории, многие из них, в том числе обоснование размещения объектов придомовой недвижимости с учетом сложившейся многоэтажной застройки, обоснование нормативно-правовых документов при планировании новых жилых районов городов, а также реконструкции старых и обоснование требования к этим документам – остаются недостаточно изученными и актуальными в настоящее время, что является важным при решении градостроительных задач.

### Список литературы

1. Барсукова, Н. И. Вопросы типологии жилых дворовых пространств современного города [Текст] / Н. И. Барсукова, Э. В. Фомина // Вестник Оренбургского государственного университета. – 2015. - № 5 (180). – С. 115 - 120.

2. Филанова, Т. В. Формирование локальных социально-территориальных образований в крупнейшем сложившемся городе [Текст] / Т. В. Филанова // дис. на соиск. уч. ст. к.а.н. СПб. – 2008 – 157 с.

3. Манухина, Л. А. Условия комфортности селитебной территории [Текст] / Л. А. Манухина // Недвижимость: экономика, управление. - 2011. - № 1. – С. 50 - 53.

4. Сырыщева, Н. В. Дизайнерские принципы формирования игровой среды для детей на придомовых территориях [Текст] / Н. В. Сырыщева // дис. на соиск. уч. ст. к.и.н. М. – 1985. – 220 с.

5. Богатикова, А. О. Машины не ставить: повседневные практики проведения границ в жилом пространстве города [Текст] / А. О. Богатикова // Вестник ТГУ. – 2013. - № 1 (21). – С. 180 - 186.

6. Горбатенко, А. А. Анализ градостроительных показателей микрорайона [Текст] / А. А. Горбатенко // Вестник ЮУрГУ. - 2014. - № 4 (14). – С. 52 - 54.

7. Казарновский, В. А. Рациональное планирование придомовых территорий жилой застройки с использованием метода линейного программирования [Текст] / В. А. Казарновский, Л. А. Манухина // Недвижимость: экономика, управление. - 2012. - №1. – С. 56-59.

8. Воскресенская, А.И. Проблемы нормирования комплексного благоустройства дворовых территорий [Текст]/ А. И. Воскресенская// Академия. - 2008. - №3. – С. 56-58.

9. Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 года №613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных

образований» [Электронный ресурс] / Консорциум КОДЕКС: справочная правовая система. - Режим доступа : <http://docs.cntd.ru/document/902322479>.

10. Апелляционное определение Верховного Суда Российской Федерации от 17 декабря 2015 г. № АПЛ15-557 [Электронный ресурс] / Информационная система МЕГАНОРМ. – Режим доступа : <http://meganorm.ru/Data2/1/4293757/4293757075.htm>.