

УДК 69.001.5

ГОРОД-СПУТНИК «ЛЕСНАЯ ПОЛЯНА» - ПРИМЕР КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ПРИГОРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Е. К. Ильина, Ю. В. Тенина, студент гр. ЭНб-111, IV курс

Научный руководитель: Е.В. Петерс, к.арх.н., доцент

Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

В основу новых градостроительных концепции в настоящее время закладывают необходимость повышения качества городской среды, обеспечении социально-психологического комфорта жителей с использованием прогрессивных материалов и конструкций, а также энергоэффективных технологий в строительстве и инженерном обеспечении застройки. Базой для градостроительных преобразований XXI в. становится система «Человек – природа – архитектура». Основная задача комплексного освоения пригородных территорий – формирование эстетически полноценной среды для проживания, формирование здорового психологического климата и атмосферы доброжелательного соседства в застройке. Строительство новых микрорайонов и кварталов соразмерных человеку, с соблюдением радиусов пешеходной доступности и приоритетом городского транспорта перед индивидуальным.

Основное направление современного градостроительного развития связано с рациональным преобразованием городов, повышением уровня их благоустройства, изменением архитектурно-художественной среды и качества застройки. В поселении нового типа благоустроенные жилые дома малой и средней этажности, рационально трассированные транспортные магистрали, коммунально-бытовые, детские, культурные и спортивные учреждения, т.е. основные признаки городской среды, сочетаются с преимуществами сельской местности: озелененными массивами, водоемами, чистым воздухом.

Преимущества малоэтажной жилой застройки – экологическое соответствие современным требованиям эксплуатации, возможность использования местных строительных материалов и конструкций, применения традиционных и энергоэффективных технологий, что ведет к значительному снижению эксплуатационных расходов. Размещение новой застройки в удалении от загруженных транспортных магистралей, промышленных объектов и источников загрязнения окружающей среды и наличие собственного земельного участка – один из факторов, привлекающих потенциальных жителей.

В настоящее время люди с высоким и средним уровнями доходов предпочитают работать в центре города, а жить в пригороде или городе-спутнике. Проблему составляет только увеличившееся время на дорогу от места проживания к местам приложения труда. Однако растущий уровень автомобилизации и развитие сети и качества пассажирского транспорта значительно со-

крашают время, расходуемое на дорогу.

«Лесная Поляна» – город-спутник города Кемерово. Это первый в России проект масштабной малоэтажной застройки с применением новых технологий планировки и застройки. Проект разработан в соответствии с национальной программой «Доступное и комфортное жилье гражданам России». Градостроительная концепция города-спутника «Лесная Поляна» основана на современных подходах к дизайну городской среды и формированию архитектурных объектов (рис. 1) [1].



Рис.1. План застройки первой очереди

Проект предполагает комплексную застройку территории разнообразными типами жилых домов малой и средней этажности (многоквартирные 3–5 этажные дома, блокированные дома и индивидуальные коттеджи). Система культурно-бытового обслуживания представлена образовательными и медицинскими учреждениями, торгово-развлекательными комплексами, предприятиями общественного питания, спортивными сооружениями и т.д. Отличительными чертами архитектурно-планировочной структуры является создание узнаваемого облика центра города-спутника (рис. 2), чередование районов средней и низкой плотности застройки, развитие системы открытых озелененных пространств – парков, скверов, двориков, обеспечение удобной транспортной и пешеходной доступности [2]. Все районы города-спутника объединены в систему посредством сети дорог, велосипедных и пешеходных дорожек, зеленых полос и имеют высокий уровень благоустройства.

Одна из характерных особенностей проекта заключалась в разработке и применении стратегий и программ, направленных на улучшение качества жизни, развитие инновационной экономики и, в конечном итоге, на устойчивое развитие территории.



Рис.2. Центральная часть города-спутника «Лесная Поляна»

К проектированию города-спутника были привлечены канадские специалисты. Опыт сотрудничества оказал помощь в разработке оптимальной концепции, учитывающей как российский менталитет, так и общемировые передовые принципы городского планирования. В процессе реализации проекта приоритетом служил принцип максимального качества строительства с использованием современных материалов и технологий и учетом необходимости снижения эксплуатационных расходов.

Город-спутник «Лесная Поляна» расположен в 12 км от Кемерово. Площадь территории составляет 1 615 га (в т.ч. 915 га – озелененные и водные объекты, 700 га – территория застройки). Строительство началось в 2007 г., проектный срок реализации проекта – 10–12 лет. Общая площадь жилого фонда в «Лесной Поляне» составит 1,120 млн. м² [3].

Заселение «Лесной поляны» началось в 2008 году. На настоящий момент численность жителей города-спутника насчитывает более 6,5 тыс. человек. В перспективе населенный пункт рассчитан на 35 тыс. человек. Необходимо отметить, что спрос на жилье в городе-спутнике в последнее время заметно вырос благодаря вводу в эксплуатацию новых объектов культурно-бытового обслуживания: школы, детских садов, спортивного центра и других. К тому же цены на недвижимость в городе-спутнике в среднем на 15% ниже, чем в Кемерово, что, несомненно, привлекает покупателей.

Кроме того, для застройки разработан ряд проектов, учитывающих социально-демографические требования и основанных на принципе использования широко распространенных местных строительных материалов. «Лесная поляна» – один из первых российских проектов массовой малоэтажной застройки, включающий строительство жилья для семей с разным уровнем доходов и создание современной социальной и деловой инфраструктуры [4]. В проекте широко используются механизмы государственно-частного партнер-

ства. Значительное внимание уделяется строительству жилья для молодых семей и отдельных льготных категорий граждан. Общая доля молодых семей составляет более 90% (те, кто получил жилье по социальным программам, и те, кто приобрели его на рынке). Так что в настоящее время «Лесная Поляна» – это город молодых.

«Лесная поляна» обладает набором характеристик, обеспечивающих привлекательность и конкурентоспособность среди других массивов застройки. Во-первых, жилой массив «Лесная поляна» расположен в экологически чистой местности, в окружении таежных лесов и горных склонов, по близости от водных объектов (озер и рек). Во-вторых, «Лесная поляна» – комплексное образование, включающее помимо жилья всю необходимую инженерную и социальную инфраструктуру. Особенности планировочной структуры в «Лесной поляне» является:

- чередование участков средней и низкой плотности застройки;
- развитие системы открытых парков, скверов, двориков;
- обеспечение транспортной доступности.

Связь между центральной частью города Кемерово и «Лесной Поляной» обеспечивает дорога непрерывного движения, без светофоров, с разделительной полосой, с освещением и 2-мя развязками (в 2 уровня). Продолжительность этой поездки по новой магистрали составляет не более 15 минут. Данная дорога имеет 4 полосы движения автотранспорта: по 2 полосы в каждую сторону (рис. 3).



Рис.3. Новая магистраль

В настоящее время город-спутника «Лесная Поляна» является одним из флагманов развития комплексного малоэтажного строительства в России. Проект демонстрирует возможности и преимущества новой архитектурно-планировочной организации пространства, комплексного освоения территории, экологический подход к градостроительному проектированию.

Список литературы:

1. <http://www.rg.ru/printable/2008/10/16/gorod.html>
2. http://www.kps42.ru/index.php?id=308&Itemid=31&option=com_content&task=view
3. [https://ru.wikipedia.org/wiki/Лесная_Поляна_\(Кемерово\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Лесная_Поляна_(Кемерово)).
4. Егорова, Н. Н. Мониторинг рынка жилья г. Кемерово / Н. Н. Егорова, Е. К. Ильина, Ю. В. Тенина // III Международная научно-практическая конференция «Проблемы строительного производства и управления недвижимостью». – Кемерово, КузГТУ, 2014.
5. <http://www.rg.ru/2013/12/19/reg-sibfo/promstroi.html>