

УДК-332.8
**РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО УЛУЧШЕНИЮ КАЧЕСТВА
 ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КЕМЕРОВО**

Браун А.С., студентка гр. ГКБ-161, 4 курс
 Григорьева Т.И., к. с.-х. н., доцент
 Кузбасский государственный технический университет
 имени Т.Ф. Горбачева
 г. Кемерово

Привлекательность города по качеству городской среды и уровню её развития в большой степени зависит от пространственной организации и структуры, предусмотренной Генеральным планом развития, разработанным на значительный период времени. Пространственная организация, т. е. протяженность, чередование, компоновка промышленных, жилых и других зон, геометрическая структура, транспортные коммуникации города обладает значительной инерционностью [1]. Срок эксплуатации большинства объектов недвижимости превышает длительность экономических циклов, в рамках которых они актуальны и востребованы. Значительный объем жилых зданий становится малокомфортным с недостаточно развитой инфраструктурой и несоответствующим современным требованиям качества городской среды. В настоящее время в Кемеровском городском округе доминирует массовая жилая застройка 1960 – 1980-х гг. (таблица 1).

Таблица 1

Распределение жилого фонда г. Кемерово

| Годы постройки | Суммарная площадь | | Число домов | | Количество квартир | |
|-------------------|----------------------|-------|-------------|-------|-----------------------|-------|
| | м ² | % | единиц | % | единиц | % |
| 2010 – 2019 | 2220742 | 16,3 | 263 | 9,8 | 30363 | 14,4 |
| 2000 – 2009 | 1326300 | 9,7 | 167 | 6,2 | 14933 | 7,1 |
| 1990 – 1999 | 1352019 | 9,9 | 182 | 6,8 | 19031 | 9,1 |
| 1980 – 1989 | 2673768 | 19,6 | 314 | 11,7 | 42787 | 20,3 |
| 1970 – 1979 | 2701117 | 19,8 | 488 | 18,1 | 48256 | 23,0 |
| 1960 – 1969 | 2365864 | 17,4 | 678 | 25,2 | 42441 | 20,2 |
| 1950 – 1959 | 783792 | 5,8 | 461 | 17,1 | 9794 | 4,7 |
| 1940 – 1949 | 93932 | 0,7 | 87 | 3,2 | 1282 | 0,6 |
| 1930 – 1939 | 105159 | 0,8 | 51 | 1,9 | 1332 | 0,6 |
| 1920 – 1929 | 2545 | >0,1 | 4 | 0,1 | 41 | >0,0 |
| Итого | 13625238 | 100,0 | 2695 | 100,0 | 210260 | 100,0 |

В городе Кемерово 56,8% жилой площади и 55 % жилых многоквартирных домов возведены в 1960 – 1989 гг. Данная застройка не соответствует требованиям организации современного городского пространства (основная задача в этот период состояла в расселении в отдельные квартиры, не учитывая целостного пространственного развития города), ограничивает качество жизни и снижает привлекательность. На сегодняшний день жителей города не устраивает непривлекательный внешний вид, скученность жилой застройки, отсутствие рекреационных территорий, экологическая составляющая, а именно загрязнение воздуха и грунта химическими и механическими веществами, образующимися в результате сжигания угля при печном отоплении домов частного сектора.

Комфортное и привлекательно организованное городское пространство является лицом города, а также отражением уровня социального благополучия и успешности города. Поэтому проектные решения по организации территорий городов должны основываться на создании благоприятных условий проживания населения, которые опираются на развитую сеть дорог, инженерные объекты жизнеобеспечения, социальные и рекреационные объекты.

Строительство жилья на сегодня – одна из главнейших задач в России. Градостроительство при этом является одной из наиболее важных сфер деятельности, которая решает проблемы развития территории и через это оказывает влияние на решение вопросов качества жизни, обеспеченности доступным и комфортным жильем.

Для разработки предложений по улучшению качества городской среды в г. Кемерово была выбрана территория, на которой преобладают старые двухэтажные и индивидуальные жилые дома (16 и 7 соответственно) а также один 6-этажный дом, расположенные в Центральном районе, и ограниченная улицами: Суховская - на западе, ул. Гагарина -на севере, ул. 9 января - на востоке и ул. Сибиряков-Гвардейцев - на юге. На данной территории проживают люди с невысоким социальным уровнем жизни, кроме того участок имеет низкую плотность населения.

Все это послужило основанием для разработки предложений по улучшению качества жизни населения, заключающимся в ее преобразовании. На территории рассматриваемого района необходимо произвести снос старых жилых домов, а затем построить новые жилые кирпичные 12-ти этажные дома с подземной парковкой и осуществить благоустройство прилегающей территории. Общая площадь земельного участка, где планируется реализовать данные предложения, составляет примерно 5,415 га (согласно

Публичной кадастровой карте). Площадь застройки на данный момент составляет примерно 15000 м². При новом строительстве площадь застройки значительно увеличится. На первых этажах проектируемых домов планируется организовать нежилую зону, где предполагается размесить торговые, социальные и бытовые помещения. Дворовые части оборудовать площадками для отдыха, детских игр и спортивными площадками.

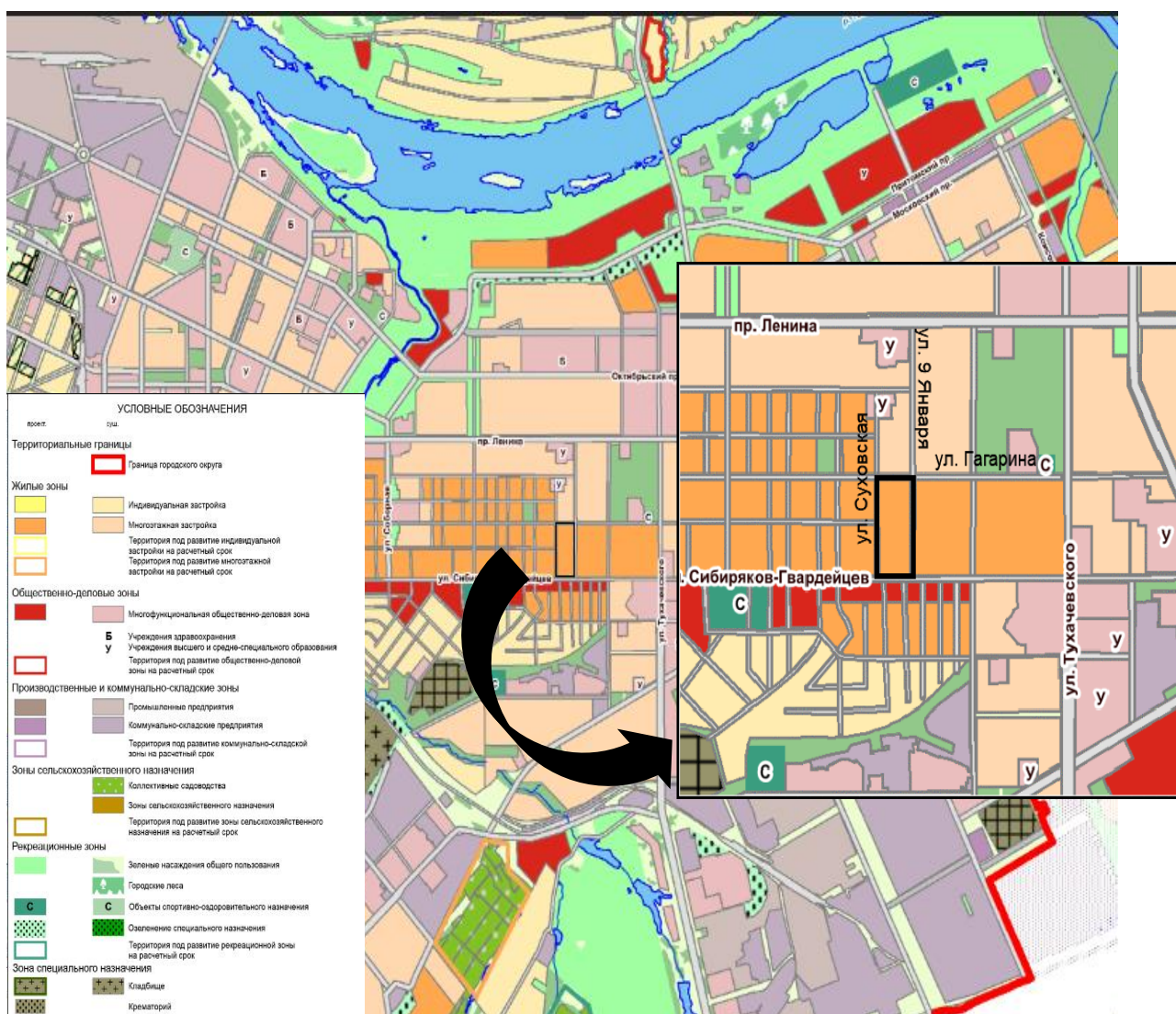


Рис. 1 Фрагмент из Генерального плана г. Кемерово

Выгодные географическое и экономическое положение изучаемого территориального участка делают его привлекательным для реализации наших предложений. Он располагается в городской черте, рядом находится рекреационная зона – Комсомольский парк, спорткомплекс «Арена», в зоне доступности имеются детские сады и школа, достаточно организованная транспортная сеть (рис. 1) [2].

Территория будет относиться к типу градостроительной зоны: Ж-1 (Многоквартирная застройка, 5-25 этажей) и будет иметь более высокую плотность населения, по сравнению с существующей.

Список литературы:

1. Онлайн-сервис Дом.МинЖКХ. Жилой фонд в Кемерово. URL: <http://dom.mingkh.ru/kemerovskaya-oblast/kemerovo/>
2. Официальный сайт администрации города Кемерово. [Электронный ресурс] – режим доступа: <https://kemerovo.ru/sfery-deyatelnosti/gorodskoe-razvitiye/gradostroitelstvo/>
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] федер. закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/