

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 разместить торговые, социальные и бытовые помещения. Дворовые части оборудовать площадками для отдыха, детских игр и спортивными площадками.

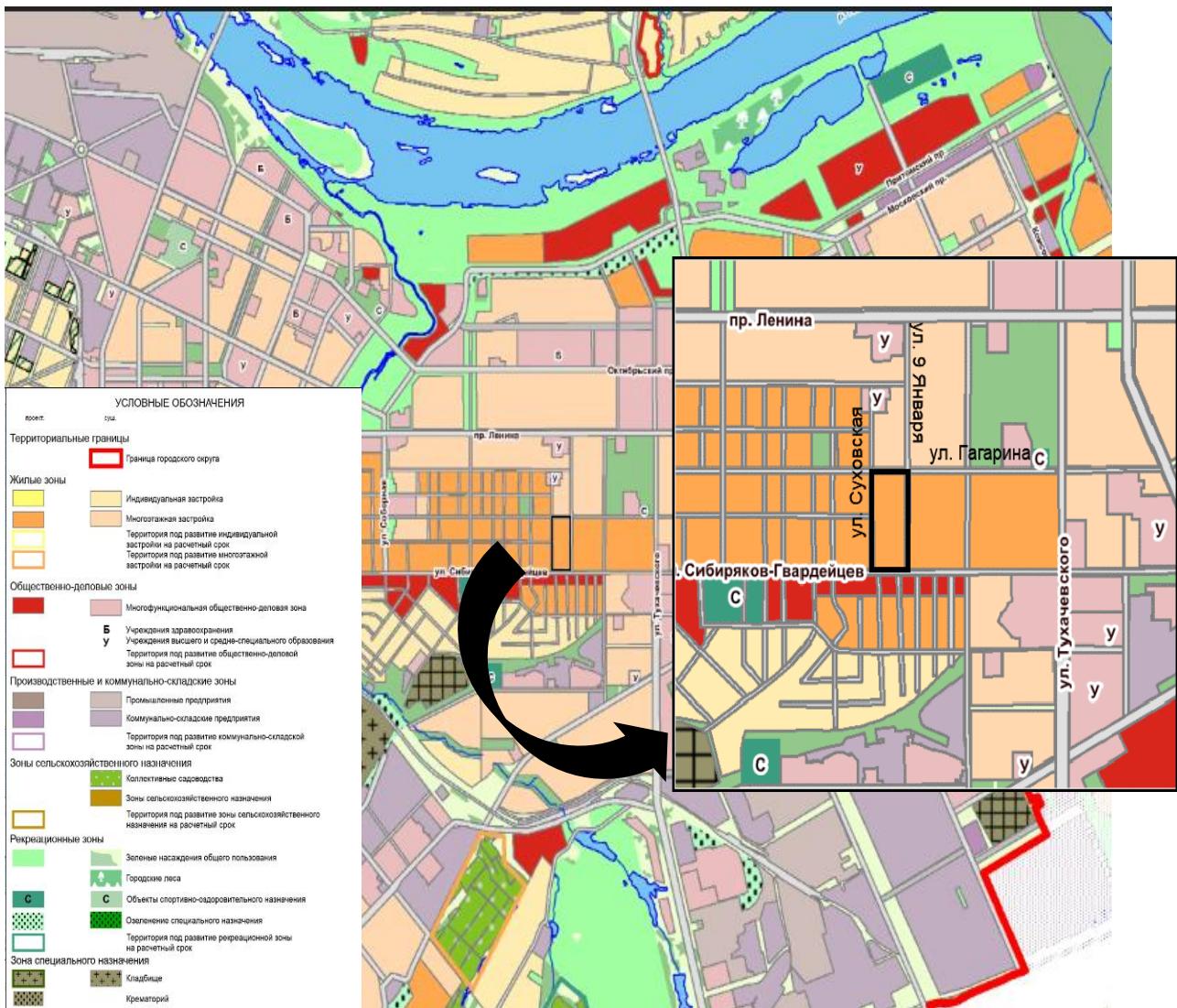


Рис. 1 Фрагмент из Генерального плана г. Кемерово

Выгодные географическое и экономическое положения 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/