

УДК 624

ВЛИЯНИЕ МИКРОРАЙОННОЙ ЗАСТРОЙКИ НА РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫХ КЛАССОВ НАСЕЛЕНИЯ ПО ГОРОДУ КЕМЕРОВО

Мехоношина И. А., студент гр. ИМб-221, II курс

Научный руководитель: Зайцева И. С., к.т.н., доцент

Кузбасский государственный университет имени Т.Ф. Горбачёва
г. Кемерово

Микрорайон – это первичная единица городской жилой застройки, представляющая собой комплекс жилых домов и учреждений бытового обслуживания, примыкающая к транспортным магистралям [3]. Различают микрорайонную и квартальную застройки. Для микрорайонов характерны:

- 1) бóльшая площадь (5 - 60 га);
- 2) многоэтажные и высотные типовые жилые здания с упрощенной архитектурой;
- 3) наличие объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники) в центре;
- 4) обширная придомовая территория, зоны отдыха (включая детские площадки);
- 5) парковочные места, как правило, внутри микрорайона, у домов;
- 6) озеленение до 40% территории (для квартальной – до 25%).

По данным ВЦИОМ за 2023 год, самое популярное жилье в России – квартира в многоквартирном доме (54%), также весомая доля граждан планирует покупку собственного жилья (23%).

При застройке города микрорайонами существует риск того, что застроенные территории придут в упадок, будучи заселенными социально незащищенными гражданами. Один из самых популярных примеров такого исхода – жилой комплекс «Пруитт Айгоу», построенный в 50-х годах в г. Сент-Луис штата Миссури. Вначале планировалось заселять «Пруитт Айгоу» людьми из гетто, а арендную плату держать на доступном низком уровне. Почти за 20 лет эксплуатации микрорайон приобрел статус «гетто», уровень преступности вырос, а большинство законопослушных граждан сменили место жительства на более безопасное [9].

В СССР также был опыт микрорайонной застройки, однако он стал более глобальным, поскольку во время приподнявшейся индустриализации было необходимо в кратчайшие сроки провести глобальную урбанизацию населения. Так, микрорайоны на постсоветском пространстве стали обыденностью [10].

Сравнив опыт разных стран, городов и застройщиков, можно выявить факторы, которые в наибольшей степени влияют на благополучие микрорайона. Вот общие черты, которые вызывают упадок территорий:

- затрудненное транспортное сообщение;

- бедная инфраструктура;
- ненадлежащее коммунальное обслуживание;
- социальная разобщённость соседей как результат создания среды, в которой они мало контактируют друг с другом;
- заселение его большим количеством жителей с низким социально-экономическим статусом [3].

В современной России по-прежнему актуальна проблема микрорайонной застройки. Так, в жилых комплексах «Парнас» и «Северная долина» выявляют описанные выше проблемы, а также недостаточное озеленение, экологические проблемы и негативная психологическая обстановка, связанная с типизированной высотной застройкой [8, 11].

В настоящее время в Кузбассе также ведется активная застройка, в том числе территорий, бывших частным сектором, однако новое жилье не является высотным, в том числе по причине повышенной сейсмической активности в регионе. В кемеровских микрорайонах так же, как и в других городах, объекты инфраструктуры расположены в центрах дворов и на первых этажах.

В жилом комплексе «Кемерово-Сити» (рис. 1-2) были отстроены новая школа и детский сад. На первых двух этажах размещены офисные помещения, частный детский сад и магазины с товарами первой необходимости. Такое расположение объектов инфраструктуры позволяет части жителей не преодолевать больших расстояний до места работы или учебы, что в некоторой степени разгружает городскую транспортную систему.



Рисунок 1 – ЖК «Кемерово-Сити»



Рисунок 2 – ЖК «Кемерово-Сити»

Стоит отметить, что жилой комплекс «Кемерово-Сити» и многие другие объекты застройщика «СДС-строй» не обладают статусом «социального жилья». Большинство жильцов относятся к среднему классу, но квартиру из такого микрорайона могут получить и социально незащищенные граждане. Так, несколько социальных слоев смешиваются друг с другом, и маргинальные элементы не концентрируются на большой площади.

К отрицательным сторонам «Кемерово-Сити» можно отнести скудное, по сравнению с советским опытом, озеленение и недостаточное количество парковочных мест, которые не всегда размещены рационально [2, 5].

Другой пример – жилой комплекс «Северная звезда» (рис. 3-5), рассчитанный на 2050 жителей [1, 7]. Этот квартал планировалось заселять детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, переселенцами с подработанных территорий шахт, жителями, получающими социальные выплаты, и переселенцами из аварийного жилья. На данный момент здесь также построен новый детский сад на 150 мест. Однако многие жители жалуются на шумное поведение переселенцев, громкую музыку, постоянные конфликты, нечистоплотность и даже насилие. Некоторые также отмечают низкое качество строительных материалов.



Рисунок 3 – ЖК «Северная звезда»



Рисунок 4 – ЖК «Северная звезда»



Рисунок 5 – ЖК «Северная звезда»

В заключение можно сказать, что при застройке территорий доступными микрорайонами необходимо грамотно заниматься заселением и отслеживать процент собственников социального жилья и обычных покупателей. На реализацию такого подхода уйдет больше времени и средств, но в перспективе это более безопасный и благополучный вариант, предполагающий отсутствие маргинализации населения.

Список литературы:

1. Администрация города Кемерово : официальный сайт. – Кемерово. – Обновляется в течение суток. – URL: <https://kemerovo.ru> (дата обращения: 15.02.2024). – Текст : электронный.
2. Хомченко, М. К. Анализ проблем благоустройства и застройки городской среды на примере города Кемерово / М. К. Хомченко, Е. М. Короткова. – Текст : непосредственный // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2022. – № 3. – С. 206-211.
3. Смирнов, О. О. Влияние высотной застройки на город и городскую среду / О. О. Смирнов. – Текст : непосредственный // Жилищные стратегии. – 2019. – Т. 6, № 1. – С. 45-64.
4. Завыленков, С. А. О интеграции общественных функций в городское жилище / С. А. Завыленков. – Текст : непосредственный // Вестник евразийской науки. – 2018. – Т. 10, № 4. – С. 24.
5. Ермолина, А. М. Особенности трансформации городских кварталов Кемерово от момента основания города в 1918 году до настоящего времени / А. М. Ермолина. – Текст : непосредственный // Вестник Томского

государственного архитектурно-строительного университета. – 2023. – Т. 25, № 4. – С. 45-56.

6. Горлов, В. Н. Переход на микрорайонный принцип застройки Москвы во второй половине 1950-х – первой половине 1960-х гг.: противоречия становления и развития / В. Н. Горлов, С. Н. Артемов. – Текст : непосредственный // Локус: люди, общество, культуры, смыслы. – 2023. – Т. 14, № 1. – С. 79-97.

7. Правительство Кемеровской области – Кузбасса : официальный сайт. – Кемерово. – Обновляется в течение суток. – URL: <https://ako.ru> (дата обращения: 15.02.2024). – Текст : электронный.

8. Слободенюк, К. П. Проблема развития территорий микрорайонной городской застройки / К. П. Слободенюк, О. А. Глушенкова ; Томский государственный архитектурно-строительный университет. – Текст : непосредственный // Избранные доклады 69-й Университетской научно-технической конференции студентов и молодых ученых, Томск, 20 апреля 2023 года. – 2023. – №69. – С. 531-535.

9. Иванченко, Е. А. Проблемы микрорайонной застройки в современном градостроительстве / Е. А. Иванченко, М. С. Косилов. – Текст : непосредственный // Молодой исследователь Дона. – 2018. – № 6. – С. 96-103.

10. Зосимов, Г. И. Пространственная организация города (модуль в планировочной структуре) : монография / Г. И. Гончаров. — Москва : Стройиздат, 1976. – 304 с. – Текст : непосредственный.

11. Чернышева, Л. А. Российское гетто: воображаемая маргинальность новых жилых районов / Л. А. Чернышева. – Текст : непосредственный // Городские исследования и практики. – 2019. – Т. 4, № 2. – С. 37-58.