

## Анализ проблем благоустройства и застройки городской среды на примере города Кемерово

*М. К. Хомченко<sup>1</sup>, Е. М. Короткова<sup>2\*</sup>*

<sup>1</sup> АО «Кемеровоспецстрой», г. Кемерово, Российская Федерация

<sup>2</sup> Томский государственный архитектурно-строительный университет, г. Томск, Российская Федерация

\* e-mail: [katia\\_sova@mail.ru](mailto:katia_sova@mail.ru)

**Аннотация.** С ростом городов и увеличением технологического уровня промышленности проблема благоустройства территорий становится все более значимой, и, как правило, требует тщательно продуманных взвешенных решений в управлении, которые связаны с планированием работы организаций по благоустройству с использованием территориальных ресурсов. В условиях повышенных антропогенных нагрузок, дискомфорта городов и поселков из-за загрязнения воздушной среды выбросами автотранспорта и промышленных предприятий благоустройство и озеленение населенных мест приобретает особое значение. Во многих городах мира в бедственном положении находятся объекты озеленения - сады, парки, скверы. В Российской Федерации зеленые зоны находятся в катастрофическом состоянии. В целом во всем мире делаются значительные усилия по озеленению и благоустройству городских территорий. В современных условиях основными проблемами градостроительства являются: отсутствие современных моделей жилой застройки, ориентированных на разнородность потребителей: их демографический состав и уровень дохода; сегрегация жилой застройки различных форм собственности, снижение уровня мобильности населения; отсутствие нормативов градостроительного проектирования на этапе генерального плана и проекта застройки с совмещением жилого и нежилого фондов; низкое качество жилой среды отдельных территорий. Таким образом, ввиду обозначенных проблем остро встает вопрос благоустройства территорий и грамотной застройки городской среды.

**Ключевые слова:** проблемы застройки территорий, точечная застройка, комплексная застройка, современные проблемы в сфере благоустройства, проблемы благоустройства территории г. Кемерово

## Analysis of the problems of improvement and development of the urban environment on the example of Kemerovo

*M. K. Khomchenko<sup>1</sup>, E. M. Korotkova<sup>2\*</sup>*

<sup>1</sup> JSC "Kemerovo Spetsstroy", Kemerovo, Russian Federation

<sup>2</sup> Tomsk State University of Architecture and Civil Engineering, Tomsk, Russian Federation

\* e-mail: [katia\\_sova@mail.ru](mailto:katia_sova@mail.ru)

**Abstract.** With the growth of cities and the increase in the technological level of industry, the problem of landscaping is becoming more and more significant, and as a rule requires carefully thought-out, balanced management decisions that are associated with the planning of the work of organizations for landscaping using territorial resources. In conditions of increased anthropogenic loads, discomfort of cities and towns due to air pollution by emissions of motor vehicles and industrial enterprises, landscaping and landscaping of populated areas is of particular importance. In many cities of the world, landscaping facilities are in distress - gardens, parks, squares. In the Russian Federation, green

zones are in a catastrophic state. In general, significant efforts are being made all over the world to green and improve the urban territories. In modern conditions, the main problems of urban planning are: the lack of modern models of residential development focused on the heterogeneity of consumers: their demographic composition and income level; segregation of residential development of various forms of ownership, a decrease in the level of mobility of the population; lack of standards for urban planning design at the stage of the master plan and the development project with a combination of residential and non-residential funds; poor quality of the living environment of individual territories. Thus, in view of the identified problems, the issue of landscaping and competent development of the urban environment is acute.

**Keywords:** problems of development of territories, point development, complex development, modern problems in the field of landscaping, problems of landscaping of the territory of Kemerovo

Задачи благоустройства городов сводятся к созданию здоровых, целесообразных и благоприятных условий жизни городского населения. Все более острыми становятся проблемы создания экологически чистых городов, проблемы охраны памятников исторического и культурного наследия народа.

Немаловажным в сфере благоустройства территории муниципального образования является рациональное размещение зданий, предназначенных для отдыха, инженерного-технического оборудования, с учетом сохранения архитектурного и исторического облика. Исходя из мирового опыта и анализа специализированной литературы можно сделать вывод о том, что на сегодняшний день не существует какой-то единой идеальной модели в управлении благоустройством муниципального образования, одинаковой для всех территорий страны.

В сфере благоустройства присутствуют такие проблемы как:

– *Экономико-организационные проблемы.* Экономика городов представляет собой основную многосоставную часть муниципальной экономики. Для большинства муниципалитетов вопрос не в том, на какие цели благоустройства послать ресурсы, а как наиболее целесообразным образом использовать те чрезвычайно ограниченные ресурсы, которыми полагает муниципалитет. Увеличение уровня благоустройства города прямо зависит от роста деловой активности населения муниципального образования, укрепляет финансовую базу сферы благоустройства, и усиливает заинтересованность в привлечении дополнительной и чаще всего высококвалифицированной работоспособной силы [2].

– *Низкий уровень привлекательности территории.* Наличие на территории ветхих и аварийных зданий и сооружений. Неудовлетворительный своим качеством внешний вид зданий, принадлежащих в государственной и муниципальной собственности [3].

– *Технико-эксплуатационные проблемы.* К данному типу проблем благоустройства относятся: высокий износ многих объектов таких как: дороги; придомовые территории, общественные места – все они нуждаются в ремонте и реконструкции. Отсутствие автоматизированной системы формирования программ развития и сохранения дорожно-мостового хозяйства. Отсутствие координации планов ремонта и нового строительства основных фондов дорожно-мостового хозяйства с аналогичными планами других отраслей городского хозяйства. Нарушение

проведения технологии ремонтов городских улиц, дорог, мостов и других видов хозяйства. Недостаточность средств на развитие производственной базы дорожно-ремонтных и эксплуатационных служб [4].

– *Экологические проблемы.* В процессе застройки и освоения городских территорий происходит трансформация природной среды. Масштабная часть природных объектов ликвидируется или изменяет свои свойства. В качестве причин возникновения неблагоприятной экологической ситуации в городах выделяются: расположение на территории или вблизи города добывающих, горно-обогатительных, металлургических, нефтехимических, химических, энергетических, транспортных и строительных предприятий (цехов, участков, площадок и т. п.), предприятий по хранению, переработке и уничтожению токсичных и ядерных отходов, других опасных производственных объектов, в процессе работы которых происходит загрязнение атмосферы, почвы и водных объектов вредными веществами. В условиях скорых темпов роста численности населения и экономики данный фактор приводит к ухудшению экологической ситуации. Стоит также отметить значительные масштабы загрязнения территорий промышленным и бытовым мусором [5].

Если говорить о проблемах застройки территории, то основной проблемой градостроительной деятельности является отсутствие качественной документации территориального планирования и градостроительного зонирования, поскольку строительство реализовывают на основе, документов территориального планирования и правил землепользования и застройки.

Внедрение института декларирования ответственности за адекватность проектной документации требованиям технических регламентов, института постепенного аннулирования обязательной экспертизы проектной документации требует особого продуманного подхода. Государственные органы владеют правом контроля соответствия правдивости указанных сведений, отображенных в декларации, и в случае их несоответствия возможностью притормозить строительство. На сегодняшний день данная проблема достаточно актуальна, и из-за низкого качества проектной документации, оплошности часто выявляются еще на изначальной стадии строительства. Существуют два основных типа застройки: точечная и комплексная.

Точечная или уплотнительная застройка является первым типом, когда в границах застроенной территории местными органами архитектуры и градостроительства выявляются зоны, которые можно предоставить под строительство многоквартирных домов или общественно деловых зданий.

Данная застройка территории, предусматривает строительство новых зданий или сооружений в исторически сформировавшемся жилом микрорайоне, чаще всего на месте зелёных районов.

Точечную застройку можно поделить на два типа: строительство новейшего объекта, не предусмотренного ранее градостроительным планом, в исторически сложившемся жилом квартале; строительство новейшего объекта в исторически сложившемся квартале на участке, отведенном прежде для строительства объ-

екта иного назначения. Надлежащие положения выражены в ст. 2 Градостроительного кодекса РФ в виде самых важных принципов законодательства о градостроительной деятельности [1].

Комплексная застройка – застройка территории, предполагающая последовательность возведения объектов капитального строительства (зданий, сооружений), соединенных обоюдно единообразием функций, деятельности, проектных решений, очередностью воспроизведения, при которой создание жилых зданий реализовывается синхронно со строительством общественных зданий, наряду с благоустройством и озеленением [7].

Развитие городов подразумевает рациональное применение земельных ресурсов, что может быть достигнуто только посредством комплексной застройкой территорий [4]. Нехватка земельных ресурсов и неуправляемый рост населения в городах осложняют жилищную проблему, так как поднимается вопрос отсутствия места для строительства жилья и необходимую инфраструктуру. Данная проблема, в настоящее время, стоит очень остро не только в России, но и за рубежом.

Не смотря на проблемы комплексной застройки, её главным приоритетом является способность максимально уменьшить нагрузку на уже имеющуюся городскую инфраструктуру. Плюсом комплексного освоения территорий является возможность развить целый микрорайон в цельном проекте [7].

### ***Благоустройство и застройка территории г. Кемерово***

На сегодняшний день в Кемерово осуществляется как точечная, так и комплексная застройка. Не смотря на незначительное снижение численности населения в 2021 г. по сравнению с 2020 г. (556 505 чел.- 2020 г., 552 546 чел. – 2021 г.) темпы жилищного строительства в 2021 г. приблизительно равны цифрам 2020 г., и не уступают предшествующим годам (824 тыс.кв.м. – 2020 г., 900 тыс. кв.м. – 2021 г.).

Жилищная застройка в городе ведется, как на новых территориях, так и на месте сносимых домов старого частного сектора, например, ЖК «Кемерово Сити» на проспекте Притомский. Строительство в историческом центре города размахнется на «Швейке» (сквер «Парк ангелов»). После внесения в план изменений, было решено возводить точечную застройку. Целый квартал малоэтажных, аварийных домов, рядом с «Олимп Плаза» ожидает снос. Между улицами Черняховского - Ленина - Дарвина - Коммунистическая организуется «деловой квартал». По убеждениям городских властей, высота зданий там не будет превышать 25 метров.

В 2017 г. жилой район Лесная Поляна признан лучшим в России проектом комплексного освоения территории. В 2021 году в г. Кемерово обширно строятся кварталы, возводятся муниципальные строения (суды, школы, детские сады, арены и т.д.), так же благоустраиваются общественные, придомовые территории и дорожное полотно. Построены такие объекты социальной инфраструктуры: крытый каток в Рудничном районе, ледовый дворец «Кузбасс», детский сад в Южном районе на ул. Космической, 26а, аэропорт имени Леонова, бульвар стро-

ителей, Московская площадь, продолжается строительство Сибирского кластера искусств, создаваемого по указу президента.

Содержание объектов благоустройства осуществляют 18 предприятий, в том числе 7 дорожно-эксплуатационных предприятий, 6 предприятий озеленения, 5 специализированных предприятий. Их основными задачами являются поддержание в надлежащем состоянии объектов дорожного хозяйства, благоустройства и их отдельных элементов и создание новых или улучшение качественного состояния существующих объектов дорожного хозяйства и благоустройства.

Основные проблемы благоустройства г. Кемерово приведены в таблице.

Сведения о проблемных участках и их объемах

Наименование	Ед. изм.	Кол-во всего	Кол-во требующих ремонтных раб.
Дорожное полотно улиц	шт.	900	700 (75%)
Пешеходные тротуары	кв.м	1 млн.	600 тыс. (60%)
Линии наружного освещения	тыс.	22,6	5,65 (25%)
Одиночные светильники	шт.	3000	500 (16%)
Объекты озеленения	шт.	136	95 (70%)

В Кемерово действует муниципальная программа «Организация благоустройства территории города Кемерово, дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения и обеспечение безопасности дорожного движения» так же национальный проект «Безопасные качественные дороги». В рамках этих программ ведутся масштабные мероприятия по ремонту асфальтобетонных покрытий, озеленению территории и другим видам благоустройства. Так, на 2021-2022 года запланирован ремонт тротуаров площадью 50 тыс. кв.м, что составляет 10 % от существующей потребности. Всего в городе Кемерово 136 объектов озеленения, в том числе 13 парков, 109 скверов, 13 бульваров, 2 набережных. В 2021 году отремонтированы и реконструированы четыре объекта, построен один объект.

В результате проведенного анализа можно сделать вывод о том, что проблемы благоустройства территории г. Кемерово эффективно решаются за счет работы муниципальных и государственных программ, в рамках которых осуществляется системная деятельность по благоустройству территории. На территории г. Кемерово осуществляется как точечная, так и комплексная застройка, производимая в соответствии с документами территориального планирования и правилами землепользования и застройки. Строятся новые жилые комплексы и микрорайоны. Строительство новых объектов на месте ветхих и аварийных зданий позволяет устранить данную проблему и улучшить внешний облик города.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон «Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности» от 29.12.2004 N 190-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/13379792896b38e59ec4b5832f1b7ce8338a1d00/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/13379792896b38e59ec4b5832f1b7ce8338a1d00/).
2. Экономические аспекты функционирования сферы благоустройства и озеленения [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [https://studbooks.net/2320071/nedvizhimost/ekonomicheskie\\_aspekty\\_funktsionirovaniya\\_sfery\\_blagoustroystva\\_ozeleneniya](https://studbooks.net/2320071/nedvizhimost/ekonomicheskie_aspekty_funktsionirovaniya_sfery_blagoustroystva_ozeleneniya);
3. Прокопьев Е.А. Современные проблемы в сфере благоустройства в муниципальных образованиях // Современные научные исследования и инновации. 2020. № 1 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://web.snauka.ru/issues/2020/01/91287>;
4. Павленков М. Е., Лабазова Е. В. Проблемы управления развитием города [Текст] // Инновации в менеджменте. 2014. № 1. С. 32–35;
5. О состоянии и об охране окружающей среды Российской Федерации в 2016 году. Государственный доклад. М. : Минприроды России ; НИА Природа, 2017. С 14—18 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://studme.org/354458/ekonomika/ekologiya\\_blagoustroystvo](https://studme.org/354458/ekonomika/ekologiya_blagoustroystvo);
6. Райтер А. Производственная инфраструктура: определение, методы организации, виды, структура // [Электронный ресурс]. – режим доступа: <https://fb-ru.turbopages.org/fb.ru/s/article/456629/proizvodstvennaya-infrastruktura-opredelenie-metodyi-organizatsii-vidyi-struktura>;
7. Лычковский Д.А., Саенко И. А. Комплексная застройка как приоритет развития городских территорий [Электронный ресурс]. – режим доступа : <http://edrf.ru/article/12-06-17>.

© М. К. Хомченко, Е. М. Короткова, 2022