

Формирование современной городской среды путем реконструкции придомовых территорий многоквартирных домов

Л.В. Гиря, С.В. Хоренков, Е.С. Головатенко, Д.Г. Черкезия

Донской государственный технический университет

Аннотация: В статье представлен комплекс мероприятий по реконструкции придомового пространства многоквартирных домов в рамках реализации проекта по созданию комфортной городской среды. Также рассмотрены этапы и критерии оценки придомового пространства для включения дворовой территории в проект благоустройства. Показан системный подход к реконструкции придомовой территории на примере многоквартирного дома, расположенного в г. Ростов-на-Дону, позволяющий улучшить качество жизни горожан и создать позитивную социальную атмосферу.

Ключевые слова: придомовая территория, двор, благоустройство, реконструкция, озеленение, качество городской среды

В настоящее время состояние большинства придомовых территорий многоквартирных жилых домов 1960-1980 годов постройки не соответствует современным требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», так как значительная часть покрытия внутридворовых проездов имеет высокую степень износа, степень озеленения дворовых площадок составляет менее 50% от общей площади, отсутствуют парковочные места для временного хранения автомобилей, малое количество оборудованных детских и спортивных площадок [1-2].

До 2016 года реконструкция придомовых территорий осуществлялась без комплексного подхода, такие виды работ как: оснащение малыми архитектурными формами, содержание зеленых насаждений, организация дворовых площадок для отдыха жителей всех возрастных групп, практически не выполнялись, поэтому придомовые территории многоквартирных домов не могли удовлетворять потребностям жителей различных возрастных групп [3].

Это обусловлено совокупностью организационных, финансовых, функциональных и социальных проблем, представленных в таблице № 1.

Таблица №1

Проблемы реконструкции придомовых территорий

| № п/п | Наименование проблемы | Суть проблемы |
|-------|-----------------------|--|
| 1 | Организационные | отсутствие комплексного подхода к решению проблемы обеспечения комфортных условий проживания и отдыха жителей многоквартирных домов |
| 2 | Финансовые | недостаточное финансирование мероприятий по благоустройству придомовых территорий |
| 3 | Функциональные | несоблюдение градостроительных норм при городской застройке |
| 4 | Социальные | низкий уровень заинтересованности и вовлечения населения в решения проблемы повышения качества благоустроенности дворовых территорий |

Формирование современной городской среды проживания горожан, сохранение культурного наследия города, привлечение туристов в регион являются приоритетными сферами деятельности муниципального образования. Проект «Формирование комфортной городской среды» взял свое начало в городе Ростове-на-Дону в 2017 году. Он предусматривал реализацию мероприятий по благоустройству придомовых территорий многоквартирных жилых домов до 2022 года. Одним из главных условий проект является активное взаимодействие с гражданами, их вовлечение в организацию и реализацию программ, в связи с чем, была утверждена муниципальная программа «Формирование современной городской среды города Ростова-на-Дону» [4-7].

Для включения придомовых территорий многоквартирных жилых домов в муниципальную программу заинтересованные лица вправе представлять предложения о включении такой территорий в данную программу, с видами работ из минимального и (или) дополнительного перечня с учетом имеющихся элементов благоустройства и их технического состояния отраженных в таблице № 2. [8].

Таблица № 2

Перечень работ по благоустройству дворовых территорий

| № п/п | Минимальный перечень | Дополнительный перечень |
|-------|--|--|
| 1 | ремонт покрытий дворовых проездов | устройство тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек |
| 2 | обеспечение освещения придомовой территории | устройство гостевых автостоянок и велосипедных парковок |
| 3 | установку малых архитектурных форм (скамеек, урн). | оборудование детских игровых площадок |
| 4 | | оборудование спортивных площадок |
| 5 | | оборудование площадок отдыха |
| 6 | | оборудование хозяйственных площадок |
| 7 | | оборудование площадок для выгула собак |
| 8 | | установка малых архитектурных форм |
| 9 | | озеленение территории |
| 10 | | иные виды работ по благоустройству по согласованию с собственниками помещений в многоквартирных домах. |

Отбор дворовых территорий проводится в три этапа:

- 1 предварительный;
- 2 квалификационный;
- 3 конкурсный.

Предварительный этап – этап в рамках которого проводится оценка состояния инженерных систем, расположенных в границах придомовой территории, запланированной к благоустройству для синхронизации с планами по их капитальному ремонту.

Квалификационный этап – этап в рамках которого проводится оценка соответствия предоставленных предложений и сопровождающих документов условиям участия в отборе придомовых территорий;

Конкурсный отбор – отбор, в рамках которого оцениваются предложения, соответствующие требованиям предыдущего этапа, по бальной системе на основании критерий конкурсного отбора.

По результатам оценки представленных предложений осуществляется формирование поадресного перечня придомовых территорий, подлежащих реконструкции, для включения в муниципальную программу.

Удачным примером реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды города Ростова-на-Дону» можно считать проект реконструкции придомового пространства многоквартирного жилого дома, расположенного на территории Пролетарского района города Ростова-на-Дону, по адресу: пл. Толстого, 9/2.



Рис. 1 – Реконструкция придомовой территории многоквартирного дома № 9/2 по пл. Толстого

Настоящим проектом благоустройства придомовой территории осуществлялась реконструкция существующих и строительство новых элементов благоустройства и озеленения, тротуаров и дорожек, площадок различного функционального назначения по заявкам жителей.

В рамках проекта обустроены внутридворовые проезды, пешеходные зоны и парковки, учтены условия беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по участку жилого дома. Установлены детский игровой и спортивный комплексы, а также оборудования

для занятий workout. Обеспечено дворовое освещение по всей придомовой территории.

Выполнено озеленение с учетом климатических характеристик территории. Используются декоративные лиственные и хвойные деревья и кустарники. Установлены цветочные вазоны у входов в подъезды.

Таким образом, в данной статье рассмотрен комплекс проблем реконструкции придомового пространства, выделен перечень работ по благоустройству дворовых территорий, позволяющий получить многофункциональную современную адаптированную для разных слоев населения среду проживания, а также рассмотрен пример реализации программы «Формирование современной городской среды города Ростова-на-Дону», который показывает, как исполнение указанной программы позволяет улучшить санитарно-эстетическое состояние придомовых территорий в городе Ростове-на-Дону, а также создать комфортных условий пребывания горожан [9-10].

Литература

1. Шеина С.Г., Юдина К.В., Методика пространственного анализа плотности распределения озеленения при реконструкции городской застройки // Инженерный вестник Дона, 2018, №3
URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2018/5083.
2. Черевко С.Н. Строительство парковок в стесненных городских условиях // Инженерный вестник Дона, 2013, №3
URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2013/1934.
3. Спиридонова Е.А. Региональные особенности формирования дворового пространства // Всероссийская научно-практическая конференция «Сибирская архитектурно-художественная школа». Новосибирск: НГАХА, 2001, с. 70-72.



4. Шеина С.Г., Хамавова А.А., Исмагулаева Н.А. Комфортная среда жизнедеятельности: новые стандарты устойчивого развития сельских территорий // Инженерный вестник Дона, 2015, №3 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3123.
5. Романенко И.И., Романенко М.И. Комфортная городская среда и ее влияние на социально-экономическое развитие региона // Инженерный вестник Дона, 2018, №3 URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2018/5049.
6. Ghasemia Z., Esfahania M., Bisadia M. Promotion of Urban Environment by Consideration of Human Thermal & Wind Comfort: A literature review // Asian Conference on Environment-Behaviour Studies, AcE-Bs2015, 20- 22 February 2015.Tehran, Iran, pp. 397-408.
7. Mohamad A. M. Quality of life indicators in value urban areas: Kasr Elnile Street in Cairo // Procedia - Environment-Behaviour Studies. 2012, July, pp. 254-270.
8. Кульков А.А., Рогожникова А.А. Проблемы формирования комфортной и безопасной среды дворового пространства в условиях развития жилищного строительства // Российское предпринимательство, 2017, № 23 URL: [10.18334/rp.18.23.38637](https://doi.org/10.18334/rp.18.23.38637).
9. Столбова В.А. Комплексная регенерация городской пространственно-территориальной среды// Недвижимость: экономика, управление, 2011, № 2, с. 50-54.
10. Погудина А.Л. Формирование комфортной городской среды // Научный альманах, 2016, №5-3, с. 146-149. URL: ucom.ru/doc/na.2016.05.03.146.pdf.

References

1. Sheina S.G., Yudina K.V. Inženernyj vestnik Dona (Rus), 2018, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2018/5083.
-



2. Cherevko S.N. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus), 2013, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2013/1934.
3. Spiridonova E.A. Vserossiyskaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya «Sibirskaya arkhitekturno-khudozhestvennaya shkola». Novosibirsk: NGAKhA, 2001, pp. 70-72.
4. Sheina S.G., Khamavova A.A., Ismatulaeva N.A. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus), 2015, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2015/3123.
5. Romanenko I.I., Romanenko M.I. Inzhenernyj vestnik Dona (Rus), 2018, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2018/5049.
6. Ghasemia Z., Esfahania M., Bisadia M. Asian Conference on Environment-Behaviour Studies, AcE-Bs2015, 20- 22 February 2015. Tehran, Iran, pp. 397-408.
7. Mohamad A. M Procedia - Environment-Behaviour Studies. 2012, July, pp. 254-270.
8. Kul'kov A.A., Rogozhnikova A.A. Rossiyskoe predprinimatel'stvo, 2017, № 23 URL: [10.18334/rp.18.23.38637](https://doi.org/10.18334/rp.18.23.38637).
9. Stolbova V.A. Real estate: economics, management, 2011, № 2, pp. 50-54.
10. Pogudina A.L. Nauchnyy al'manakh, 2016, № 5-3, pp. 146-149. URL: ucom.ru/doc/na.2016.05.03.146.pdf.