

Научная статья

Original article

УДК 332.334.2

DOI 10.55186/25880209_2025_9_1_21

**ПРОБЛЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРИ КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ**

**PROBLEMS OF PLACEMENT OF SOCIAL INFRASTRUCTURE FACILITIES IN
THE COMPREHENSIVE DEVELOPMENT OF THE TERRITORY**



Рыжакова Александра Викторовна, аспирант кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии, ФГБОУ ВО Красноярский государственный аграрный университет, Россия, 660049 г. Красноярск, пр. Мира 90, E-mail: rudy_r@mail.ru

Бадмаева Софья Эрдыниевна, д.б.н., профессор кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии, ФГБОУ ВО Красноярский государственный аграрный университет, Россия, 660049, г. Красноярск, пр. Мира 90, E-mail: s.bad55@mail.ru

Sofia E. Badmaeva, doctor of biological sciences, professor of the department of cadastre of built-up areas and geoinformation technologies, Krasnoyarsk state agrarian university, Russia, 660049, Krasnoyarsk, Mira ave., 90, E-mail: s.bad55@mail.ru

Alexandra V. Ryzhakova, postgraduate student of the department of cadastre of built-up areas and geoinformation technologies, krasnoyarsk state agrarian university, Russia, 660049, Krasnoyarsk, Mira ave., 90, E-mail: rudy_r@mail.ru

Аннотация. Комплексное развитие территории - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности гармоничного сочетания различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в целях создания комфортных условий для проживания граждан, формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, обеспечения социального, экономического и экологически сбалансированного развития территории. При разработке проектов комплексного развития территорий не всегда рассматривается размещение объектов социальной инфраструктуры, и в основном эти земельные участки отдаются под сплошную жилую застройку. Для анализа сложившейся ситуации была проведена оценка этих территорий в г. Красноярске на предмет размещения детских садов, лечебных и образовательных учреждений и т.д. Были анализированы некоторые микрорайоны города, где интенсивно внедряется проект комплексного развития территорий.

Abstract. Integrated development of the territory is the provision of a harmonious combination of various types of permitted use of land and capital construction facilities, the placement of capital construction facilities for residential, industrial, public, business and other purposes, as well as facilities necessary for their functioning, communal, transport, social infrastructure in order to create comfortable living conditions for citizens, the formation of a favorable environment for human activity and society, ensuring social, economic and ecologically balanced development of the territory. When developing projects for the integrated development of territories, the placement of social infrastructure facilities is not always considered, and mostly these land plots are given over to continuous residential development. To analyze the current situation, an assessment of these territories in Krasnoyarsk was carried out for the placement of kindergartens, medical and educational institutions, etc. Some microdistricts of the city were analyzed,

where the project of integrated development of territories is being intensively implemented.

Ключевые слова: комплексное развитие, проект, территория, жилой район, оценка, социальная инфраструктура

Ключевые слова: integrated development, project, territory, residential area, assessment, social infrastructure

Социальная инфраструктура города Красноярска представляет собой многоотраслевой комплекс, действующий в интересах повышения благосостояния его населения. Она охватывает все сферы социальной и общественной жизни. Важно, чтобы новая застройка вписывалась в функциональную и планировочную структуру города, район не должен разрывать существующую городскую ткань[1,4,10,11]. Под этим понимается: учет существующих дорог, учет существующих пешеходных путей, парков и скверов, точек притяжения за границами проектируемого района. Сохранение связанности территории обеспечивает условия комфортного перемещения пользователей из одного района в другой и рост потоков посетителей объектов коммерческой инфраструктуры.

При разработке проектов следует обеспечивать комфортную среду и на территории проектирования[2,5,8]. Общественные пространства, территории общего пользования, жилых районов, улицы и проезды характер застройки, все эти компоненты формируют благоприятную среду[7].

В последние годы большими темпами возводятся жилые дома как на новых территориях, так и путем сноса ветхих строений в соответствии с Генеральным планом города.

Жилой комплекс «Белые росы» представляет застройку домами свыше 14-25 этажей вытянутую вдоль Енисея. Территория жилого комплекса примыкает к улице Карамзина, здания не образуют единого уличного фронта, разрывы между зданиями достигают 60 м.

Технико-экономические параметры застройки микрорайона «Белые росы» приведены в таблице 1.

Таблица 1. Техничко-экономические параметры застройки мкр. Белые росы

Параметры застройки	Значения
Коэффициент застройки	0,087
Население, чел.	8842
Плотность застройки, м ² /га	24290
Коэффициент интенсивности жилой застройки	1,639
Средняя этажность, этажей	16
Количество машиномест:	
- а наземных стоянках, шт.	1105
- в паркингах, шт.	269
Процент от норматива, %	42
Количество зеленых насаждений, га	2,1

Жилой район обладает низким коэффициентом застройки, однако обладает высокой плотностью застройки, достигающей 24000 м²/га. Микрорайон связан с городом всего 2 автодорогами: ул. Семафорная, Ярыгинский проезд, каждая из которых, имеет всего одну полосу в каждую сторону. Однако, по данным сервиса Яндекс-Пробки, пропускная способность дорог достаточная и средняя скорость движения в час-пик составляет 35-40 км/час. Остановок общественного транспорта в самом районе нет, ближайшие остановки находятся в 400 и более метрах от района[6].

В районе располагаются несколько небольших зданий с коммерческим назначением, так же коммерческие помещения располагаются на первых этажах жилых зданий. Однако застройщик не предусмотрел комфортное размещение точек торговли. Помещения расположены не на уровне земли, поэтому сооружены пандусы, которые перегружают пространство прифасадной зоны. Не предусмотрены витрины, вместо них обычные окна чуть больше тех, которые устанавливают в жилых помещениях. Не предусмотрены места для размещения вывесок, из-за этого возникает визуальный беспорядок, вывески или скрываются в тени лоджии или располагаются на ее обшивке.

Подтверждением неудобств бизнеса в микрорайоне являются цены на

продажу и аренду коммерческой недвижимости. Так, цена аренды одного квадратного метра коммерческой недвижимости составляет 661 руб./м², при средней по городу 1158 рублей. Средняя стоимость м² выставленных на продажу объектов коммерческой недвижимости составляет 56173 руб., при средних по городу 112692 рублей.

В микрорайоне имеются 2 муниципальных детских сада, так же имеются частные детские сады. Ближайшие поликлиники находятся на расстоянии более километра. В микрорайоне не хватает школ, единственная школа расположена на расстоянии более полукилометра. Для решения проблемы с недостаточным количеством мест в школах, предусмотрена еще одна школа, но территориально удаленная от микрорайона.

Парковки расположены, преимущественно беспорядочно, возникает ощущение стихийности, нет разметки, элементов, которые четко очерчивают границы парковки. При такой существующей плотности застройки и такой пространственной конфигурации остро необходим дополнительный многоуровневый или подземный паркинг.

Зеленых пространств в районе мало, они представлены поросшими травой пустырями, газонами, огороженными забором. Зеленые насаждения хаотично раскиданы мелкими участками по району. Взрослых деревьев нет, только маленькие саженцы [3,9].

Единая пешеходная инфраструктура в Белых росах практически отсутствует, тротуары лишь окружают дом и прерываются внутриквартальными проездами. Единственным местом для пешеходных прогулок это участок вдоль реки, который можно с натяжкой назвать набережной. Набережная в Белых росах - это отрезок, проходящий рядом с припаркованными машинами, вымощенный недорогой тротуарной плиткой. Доступа к воде нет, от воды набережную отделяет забор и насыпь камней.

«Белые росы» является одним из примеров недружелюбной к человеку застройки. Неудачные архитектурские решения зданий, совершенно непродуманное благоустройство придомового пространства, дорогие материалы фасада, отсутствие социальной инфраструктуры, проблемы с

организацией парковочных мест.

Таким образом, проблемы комплексной застройки города связаны с неразвитостью инфраструктуры, а именно, с опозданием возведения социальной инфраструктуры, неудобства использования коммерческой инфраструктуры, недостаточное количество парковочных мест или же парковка занимает необоснованно большую часть территории, а застройщики не хотят возводить многоуровневые и подземные паркинги, поскольку население не готово за них платить. Одним из основных условий при территориальном планировании, градостроительном проектировании и зонировании, а также при планировке территорий и архитектурно-строительном проектировании в целях комплексного развития территорий являются требования об удовлетворении запроса жителей на объекты социальной инфраструктуры.

Литература

1. Бабенко Г. В., Лукин М.В. Анализ мировых тенденций и зарубежного опыта экономического обеспечения решения задач реновации зданий городских агломераций // Фундаментальные исследования. 2017. № 4. С. 314-319.
2. Бадмаева С.Э., Спиридонова Я.Г. Экологический мониторинг промышленно - урбанизированной территории //Международный сельскохозяйственный журнал. 2022. № 6 . С. 882- 892.
3. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» [Электронный ресурс]: утвержден решением Красноярского городского совета депутатов от 04.09.2018 № В-299. // Техэксперт. - Режим доступа: <https://cntd.ru.>(дата обращения 29.01.2025).
4. Нефедов В. А. Качество городской среды как интегрирующий фактор архитектуры, градостроительства и дизайна// Региональная архитектура и строительство. 2021. № 1. С. 165-169.
5. Осипова А. А., Дмитриев В.В. Интегральные оценки качества жизни населения и качества городской среды // Международный журнал экспериментального образования. 2024. № 3. С. 96-102.

6. О правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов [Электронный ресурс]: Решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122. // Техэксперт. - Режим доступа: <https://cntd.ru>. (дата обращения 28.01.2025).

7. Рыжакова А.В., Бадмаева С. Э. О комплексном освоении территории в целях жилищного строительства / С. Э. Бадмаева, А. В. Рыжакова // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: Материалы международной научной конференции. Красноярск, 2023. С. 94-95.

8. Рыжакова А.В., Бадмаева С. Э. Правила землепользования и застройки как перспектива развития территорий // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: Материалы II международной научной конференции. Красноярск, 2024. С. 180-183.

9. Схема территориального планирования Красноярской агломерации утверждена постановлением Правительства Красноярского края [Электронный ресурс]: от 14.12.2017 № 773-п № 450-п. // Техэксперт. - Режим доступа: <https://cntd.ru>. (дата обращения 28.01.2025).

10. Саенко И. А., Дмитриева Н.О., Короткова С.А. Обоснование необходимости совершенствования системы индикаторов оценки качества городской среды с учетом обеспечения населения общеобразовательными объектами при комплексном развитии территории на примере г. Севастополь // Московский экономический журнал. 2021. № 6. С. 74-82.

11. Теличенко В. И. Реновация - создание современной городской среды // Вестник МГСУ. 2020. Т. 15. № 1. С. 11 – 14.

References

1. Babenko G. V., Lukin M.V. Analysis of global trends and foreign experience in economic support of solving the problems of renovation of buildings in urban agglomerations // Fundamental research. 2017. No. 4. pp. 314-319.

2. Badmaeva S.E., Spiridonova Ya.G. Environmental monitoring of an industrially urbanized territory //International Agricultural Journal. 2022. No. 6. pp. 882-892.
3. Local standards of urban planning design of the Krasnoyarsk city district" [Electronic resource]: approved by the decision of the Krasnoyarsk City Council of Deputies dated 04.09.2018 No. B-299. // Techexpert. - Access mode: <https://cntd.ru> .(accessed 29.01.2025).
4. Nefedov V. A. The quality of the urban environment as an integrating factor of architecture, urban planning and design// Regional architecture and construction. 2021. No. 1. pp. 165-169.
5. Osipova A. A., Dmitriev V.V. Integral assessments of the quality of life of the population and the quality of the urban environment // International Journal of Experimental Education. 2024. № 3. C. 96-102.
6. On the rules of land use and development of the Krasnoyarsk city district and on the invalidation of certain decisions of the Krasnoyarsk City Council of Deputies [Electronic resource]: Decision of the Krasnoyarsk City Council of Deputies dated 07.07.2015 No. B-122. // Techexpert. - Access mode: <https://cntd.ru> . (accessed 28.01.2025).
7. Ryzhakova A.V., Badmaeva S. E. On the integrated development of the territory for housing construction / S. E. Badmaeva, A.V. Ryzhakova // Modern problems of rational environmental management and water use: Proceedings of the international scientific conference. Krasnoyarsk, 2023. pp. 94-95.
8. Ryzhakova A.V., Badmaeva S. E. Rules of land use and development as a perspective for the development of territories // Modern problems of rational environmental management and water use: Proceedings of the II International Scientific Conference. Krasnoyarsk, 2024. pp. 180-183.
9. The territorial planning scheme of the Krasnoyarsk agglomeration was approved by the decree of the Government of the Krasnoyarsk Territory [Electronic resource]: dated 12/14/2017 No. 773-p No. 450-P. // Techexpert. - Access mode: <https://cntd.ru> . (accessed 28.01.2025).

10. Saenko I. A., Dmitrieva N.O., Korotkova S.A. Justification of the need to improve the system of indicators for assessing the quality of the urban environment, taking into account the provision of educational facilities for the population in the integrated development of the territory on the example of Sevastopol // Moscow Economic Journal. 2021. No. 6. pp. 74-82.

11. Telichenko V. I. Renovation - creation of a modern urban environment // Bulletin of MGSU. 2020. Vol. 15. No. 1. pp. 11-14.

© Рыжакова А.В., Бадмаева С.Э., 2025. *International agricultural journal*, 2025, № 1, 324-332

Для цитирования: Рыжакова А.В., Бадмаева С.Э. ПРОБЛЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРИ КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ//International agricultural journal. 2025. №1, 324-332