

DOI: 10.12737/article_5bd95a7656a8f9.11998830

^{1,*}Перькова М.В., ²Вайтенс А.Г., ¹Лебедева Ю.Д.¹Белгородский государственный университет им. В.Г. Шухова

Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46

²Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет

Россия, 190005, Санкт-Петербург, ул. Егорова, 5

*E-mail: perkova.mv@bstu.ru; perkova.margo@mail.ru

МЕТОД СОЦИАЛЬНОЙ АДАПТАЦИИ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Аннотация. В рамках развития конфликтологического подхода в исследовании предлагается метод адаптации придомовых территорий многоквартирных жилых домов как поиск компромисса между участниками градостроительной деятельности в жилой застройке. Предложен инструментарий градостроительной конфликтологии в отношении придомовой территории (моделирование структуры градостроительного конфликта для придомовых территорий). Разработана модель потенциальных участников архитектурно-градостроительной деятельности на придомовой территории, которая позволяет учесть их интересы и ценности (собственники квартир, собственники бизнеса, муниципальные власти, застройщик, подрядчик, общественность). Собственники квартир тоже имеют различные интересы относительно придомового земельного участка (автомобилисты, велосипедисты, маломобильные группы населения, жители с детьми, любители тихого и активного отдыха, владельцы домашних животных). Разработан алгоритм, который раскрывает последовательность выявления и урегулирования градостроительного конфликта, ведет к увеличению роли горожанина в городском планировании и позволяет адаптировать территории земельных участков к потребностям современного населения.

Ключевые слова: градостроительный конфликт, жилая застройка, придомовая территория, метод, моделирование.

Социальная адаптация придомовых территорий многоквартирных жилых домов обусловлена потребностью в качественной городской среде в непосредственной близости к жилищу, необходимостью возвращения двору его первоначальной функции – общественного пространства для проведения досуга жильцов. Улучшение качества среды в пешеходной доступности от жилых районов снижает нагрузку на транспортную систему города, повышает привлекательность территории. Это увеличивает безопасность района и приводит к укреплению социальных связей между жителями, созданию местных сообществ. Когда горожане проводят больше времени на улицах своего района, они начинают ассоциировать себя с ним, повышается уровень ответственности за территорию – люди начинают участвовать в жизни района и города в целом.

Под социальной адаптацией территории понимается комплекс мероприятий, направленный на активное приспособление территории к современным условиям социальной среды: потребностям и интересам всех пользователей территории, гетерогенности структуры развивающегося общества. Мероприятия по социальной адаптации направлены на повышение качества жилой среды и рост уровня жизни местных жителей.

Актуальность данной темы в г. Белгороде обусловлена повышением интереса городских

властей к реконструкции придомовых территорий. В начале 2016 г. департаментом городского хозяйства была разработана муниципальная программа «Двор, удобный для жизни». В 2018 году в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» в Белгороде действует программа «Формирование современной городской среды городского округа «Город Белгород» на 2018–2022 годы». Таким образом, благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов является приоритетным проектом в развитии города. Для реализации поставленных задач необходимо комплексное исследование сложившейся на придомовых территориях ситуации с разработкой метода их социальной адаптации, так как зачастую дворовые пространства многоквартирных жилых домов не отвечают современным запросам потребителя, не учитывают различные интересы городского сообщества.

Теоретическую базу при разработке метода составили труды, посвященные изучению роли комфортной городской среды в жизни горожан (Дж. Джейкобс, Л. Вирт, Р.Э. Парк); работы советских и российских архитекторов о влиянии системы проектирования и застройки на качество городской среды и содержащие стратегии по реорганизации среды при сложившейся квартальной и микрорайонной застройке (Глазычев В. Л.,

Крашенинников А. В., Меерович М.Г., Сосновский В.А., Федченко И.Г., Васильев О.В. и др.); включающие юридическую составляющую проблемы организации придомовых территорий (Савин Д.С., Кушнеров С.Н., Шепелев Н.П., Михайлова Е.Д., Журавлева Е.); труды, посвященные изучению науки конфликтологии и ее роли в городском планировании (Фрейдин Е.О., Светлов В.А., Цой Л.Н., Байнова М.С., J.Forester, Большаков А.Г.); исследования по культурологии, социологии, антропологии, занимающиеся вопросами развития городской среды и роли горожанина в архитектурно градостроительной деятельности (Куренной В., Новиков А., Шульман Е., Григорян Ю., Юдин Г.).

Рассмотрен российский и зарубежный опыт организации и благоустройства придомовых территорий на примере района Квиллебекен в г. Гетеборге, Швеция; района Марцан-Хеллерсдорф в г. Берлин, Германия; района Бунинские луга в г. Москва, Россия; района Суходольский квартал в г. Екатеринбург, Россия. В каждом районе было изучено архитектурно-планировочное решение, пешеходно-транспортная инфраструктура и функциональное зонирование придомовой территории. В результате изучения были выделены следующие критерии организации качественной жилой среды: соразмерный человеку масштаб, малый размер планировочной единицы, квартальная застройка, средняя этажность застройки, разнообразие архитектурно-планировочных решений, выраженное разделение на частное и общественное пространство, максимальная пешеходная доступность, безбарьерная пешеходная среда, плотная сеть улиц, устойчивое транспортное развитие, разнообразие функционального наполнения. На основе изучения зарубежного и российского опыта организации и благоустройства придомовых территорий принято решение о целесообразности использования конфликтологического подхода при решении проблем организации придомовых территорий, так как в условиях рыночной экономики существуют множество участников градостроительной деятельности и жителей с различными интересами и потребностями [7, 8]. Это позволит разработать алгоритм, который раскрывает последовательность выявления и урегулирования градостроительного конфликта, ведет к увеличению роли горожанина в городском планировании и позволяет адаптировать территории земельных участков к потребностям современного населения.

Теоретическая и практическая значимость исследования заключается в разработке универсального метода социальной адаптации придомовых территорий многоквартирных жилых домов на основе анализа и разрешения существующих

градостроительных конфликтов и разработки оптимальных мероприятий улучшения качества придомовых территорий и увеличению роли населения в процессе принятия градостроительных решений, который может быть использован в любом регионе России.

В конце XIX – начале XX вв. в рамках науки социологии благодаря работам немецких ученых Макса Вебера и Георга Зиммеля зарождается общая концепция социального конфликта, которая доказывает, что конфликты являются неотъемлемой частью социальной жизни. К середине XX в. исследования закономерностей возникновения, развития и разрешения конфликтов приводят к формированию новой научной дисциплины – конфликтологии. Конфликтология – комплексная междисциплинарная наука о закономерностях возникновения, развития, завершения конфликтов, а также принципах, способах и приемах их конструктивного регулирования [1]. В подходе В.А. Светлова, конфликт определяется как разновидность структурного дисбаланса системы, при котором система не может исполнить своей основной функции [10]. Данные, проанализированные А.Я. Анцуповым и А.И. Шипиловым в труде «Конфликтология» показывают, что проблема конфликта носит выраженный междисциплинарный характер. А.Я. Анцупов и А.И. Шипилов утверждают, что при формировании научной базы конфликтологии используются знания о конфликте, накопленные в рамках одиннадцати наук, фактически являющихся отраслями конфликтологии. В порядке опубликования работ по проблеме конфликта выделяются следующие научные отрасли: военные, политические, исторические науки, педагогика, философия, искусствоведение, социобиология, математика, психология, правоведение, социология [1].

Во второй половине XX века начинается изучение пространственного аспекта конфликтов (Л. Вирт, Э. Берджесс, М. Кастельс), конфликтность пространства города определяется как один из факторов городского образа жизни [2]. С началом изучения конфликтной тематики в теории градостроительства появляется новая отрасль конфликтологической науки – градостроительная конфликтология. Городской конфликт становится объектом научного интереса представителей разных областей социальных исследований: градостроителей, урбанистов, социологов, психологов и др. Как отмечает Кольба А.И., «предметное поле исследований городского конфликта в настоящее время нельзя считать в полной мере сложившимся, о чем свидетельствует неопределенность формулировки базового понятия, типологии подобных конфликтов, их границ и ряда других аспектов данной проблематики»

[5]. В теоретических работах понятия городского и градостроительного конфликтов часто используются взаимозаменяемо. В рамках данного исследования понятие городского конфликта предлагается определять, как «столкновение интересов пользователей города по поводу городского пространства, получившее внешнее выражение» по И.Р. Медведеву на основе работы Т. Бонакера [6,10]. Следует отметить, что в данном контексте понятие городского конфликта не обязательно должно быть связано с градостроительной деятельностью. Градостроительный конфликт в данном случае рассматривается как вид городского конфликта, важным аспектом которого является факт изменения пространства городской среды (градостроительной ситуации) в процессе взаимодействия. Фрейдин Е.О. в своей работе «Градостроительная деятельность в конфликтном обществе» называет градостроительный конфликт «одним из состояний градостроительной ситуации, а именно – состоянием дисбаланса, в котором она не может выполнять своей функции», ключевым отличием которого является «включение пространственного объекта в качестве элемента конфликтной системы». Градостроительный конфликт по Е.О. Фрейдину: «специфический тип социо-пространственного конфликта, в центре внимания которого находится сам факт изменения среды и столкновение интересов различных групп» [12].

По И.Р. Медведеву в градостроительной конфликтологии в качестве участников конфликта выделяются три стороны: жители, власти и застройщики, каждая из которых защищает собственные интересы [6]. Жители, помимо

своих экономических интересов, защищают собственный образ жизни и сценарии использования территории, которая является предметом конфликта. Городские власти защищают публичные интересы и экономические интересы города, а застройщик – собственные экономические интересы.

Рассмотрим особенности моделирования конфликта. В.А. Светлов разработал базовую структуру социального конфликта, в состав которой входят участники, предпосылки, предмет, среда и результат конфликта. Структурная модель социального конфликта по В.А. Светлова представляет собой граф из двух или более связанных между собой элементов. При конфликтном состоянии системы все или некоторые из элементов находятся в отношении отрицательной обратной связи. В.А. Светлов выделяет два типа бесконфликтных систем – антагонистические, в которых негативное отношение взаимно (сбалансировано), и синергетические, в которых отношение между сторонами взаимно позитивно [11]. Е.О. Фрейдин использует элементы структурной модели В.А. Светлова [9]. Е.О. Фрейдин выделяет ключевое отличие градостроительного конфликта от остальных социально-пространственных – признание пространственного объекта в качестве элемента конфликтной системы, что находит отражение в разработанной им структурной модели (рис. 1). В качестве элементов в своей модели Е.О. Фрейдин выделяет собственника территории (Соб.); его цель (Ц.); саму территорию (ТИ), обладающую исходными пространственными и функциональными характеристиками; проект территории (ТП) с новыми проектными параметрами и местное сообщество (МС).

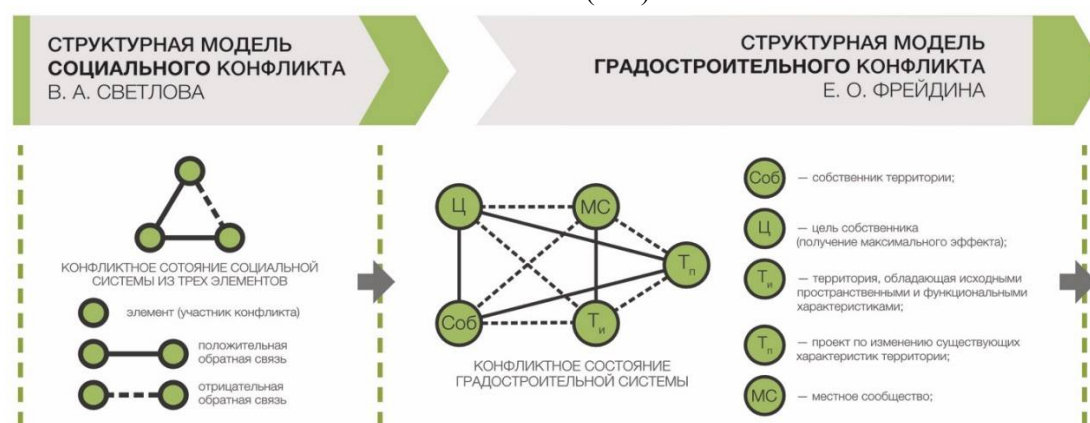


Рис. 1. Пример структурной модели градостроительного конфликта по В.А. Светлову и Е.О. Фрейдину

Основу структурной модели Е.О. Фрейдина составляют три элемента: собственник (Соб.), имеющий право на пользование территорией, цель собственника (Ц.) и отличительный для градостроительного конфликта пространственный элемент – территория в ее исходном состоянии

(ТИ). При анализе структуры в ее базовом виде (3 элемента) элемент «Ц.» может показаться избыточным, так как связь между собственником и его целью по определению всегда остается взаимно положительной, а, следовательно, связи территории (ТИ) с «Соб.» и «Ц.» всегда будут совпадать.

Однако, важно понимать, что в действительности конфликт практически никогда не состоит из трех элементов. Таким образом при введении в систему как минимум одного нового участника, например, местного сообщества (МС) система приобретает сразу три новых связи: «МС» – «ТИ», «МС» – «Соб.», «МС» – «Ц.». В данном случае взаимно отрицательная связь «МС» – «Соб.» не означает, что связь «МС» – «Ц.» обязательно будет отрицательной и наоборот. Необходимо отметить, что связи между элементами отражают внутригрупповые, межличностные и межгрупповые социальные отношения между участниками градостроительной деятельности. Как отмечает Фрейдин конфликт «МС» – «Ц.» в данной структуре следует понимать, как противостояние целей собственника и интересов местного сообщества, а «МС» – «Соб.» – как межличностный конфликт между участниками.

При попытке формирования структурной модели для анализа градостроительных конфликтов, возникающих на земельном участке многоквартирного жилого дома (далее – МКД), по Е.О. Фрейдину можно отметить ряд проблем. Во-первых, невозможно выделить один из основных структурных элементов системы – собственника, так как земельный участок может в равной степени принадлежать нескольким участникам конфликта с противоречащими друг другу интересами. Из чего вытекает следующая проблема: невозможно сформулировать цель собственника, которая бы всегда отражала его интересы, в то время как в структуре Е.О. Фрейдина связь «Соб.» – «Ц.» всегда взаимно положительна, как мы выяснили ранее. В структурной модели конфликта Е.О. Фрейдина все элементы равнозначны, а значит, с ростом числа участников конфликта растет комплексность структуры и уменьшается ее эффективность и наглядность. При разрешении конфликтов необходимо учитывать интересы большого числа отдельных групп жильцов (автовладельцы, маломобильные группы населения, молодежь, жильцы с маленькими детьми, велосипедисты, владельцы домашних животных и др.). Если каждая группа жильцов представит собственный проект территории (ТП), то согласно подходу Фрейдина, каждый «ТП» необходимо будет внести в структурную модель, что усложнит ее в еще большей мере. Следовательно, равнозначность элементов в структурной модели Фрейдина тоже может вызвать проблемы при анализе конфликтов, возникающих на территории земельного участка МКД. Из вышесказанного можно сделать вывод, что для анализа градостроительных конфликтов, возникающих на земельном участке многоквартирного жилого дома, структурная модель Е.О.

Фрейдина подходит не оптимально, следовательно, есть необходимость в разработке новой структурной конфликтологической модели на базе существующих.

Предпримем попытку разработать структурную модель градостроительного конфликта, возникающего на земельном участке многоквартирного жилого дома. При изучении конфликтологической модели, разработанной Е.О. Фрейдиным мы выяснили, что отличительной чертой градостроительного конфликта является введение пространственного элемента (территории) в дополнение к социальным элементам (участникам конфликта) структуры. Для начала рассмотрим основной пространственный элемент модели конфликта по Е.О. Фрейдину – территорию в ее исходном состоянии (Ти). В нашей модели в качестве основного пространственного элемента выступает земельный участок многоквартирного жилого дома в его исходном состоянии. Земельный участок является предметом конфликта, а, следовательно, неотъемлемой частью конфликтологической модели, так как с ним связано зарождение конфликта на придомовой территории. В статье «Градостроительный конфликт. Понятие и стратегии развития» Е.О. Фрейдина можно встретить графическое изображение пространственных элементов модели в виде прямоугольников, вместо кругов, которыми обозначаются участники конфликта, что значительно упрощает визуальное восприятие структуры. В связи с тем, что основной целью создания модели конфликта является отслеживание отношений между пространством и его пользователями, а также из-за большого числа сторон конфликта на придомовых территориях, было решено по примеру Е.О. Фрейдина обозначать пространственные элементы структуры в виде прямоугольников. Таким образом основной пространственный элемент в модели конфликта на придомовой территории – земельный участок в исходном состоянии будет обозначаться как «З.У. исх.».

Помимо основного пространственного элемента в структурную модель могут быть включены все разработанные проектные предложения по изменению характеристик земельного участка. Как и в модели градостроительного конфликта Е.О. Фрейдина, в разрабатываемой модели предложения могут лежать не только в области архитектурного проектирования, но и в областях права, этики, культуры и др., а также объединять в себе комплекс мероприятий из нескольких областей. Каждое валидное проектное предложение вносится в структурную модель как отдельный элемент и обозначается как «З.У.пр.» с порядковым номером, при наличии нескольких проектных предложений.

Наличие пространственного элемента в качестве предмета конфликта налагает некоторые ограничения на возможный исход конфликта. Так как предметом спора является физический объект с реальными пространственными характеристиками – земельный участок определенной площади, то можно предположить, что полное удовлетворение интересов каждой из сторон (полное разрешение) крайне маловероятно. Как правило, площади земельного участка будет недостаточно для размещения всех необходимых сторонам конфликта функциональных зон в полном объеме. Следовательно, наличие в структуре пространственного элемента предполагает либо компромиссный, либо антагонистический исход конфликта. Согласно конфликтологу Э.А. Уткину антагонистическими называются конфликты, которые могут быть разрешены лишь путем разрушения структур всех конфликтующих сторон, кроме одной, а компромиссными – допускающие несколько вариантов разрешения за счет взаимного изменения целей участников конфликта, сроков, условий взаимодействия [12].

Структурная модель градостроительного конфликта может существовать при наличии как минимум двух элементов: пространственного элемента (земельный участок) и участника конфликта. Однако, как правило, в конфликте принимают участие несколько сторон, например, собственник территории и местное сообщество, как в вышеупомянутом примере структурной модели градостроительного конфликта по Е.О. Фрейдину (рис. 1). Для составления общей модели конфликта для придомовой территории многоквартирного дома (МКД) на основе модели Е.О. Фрейдина необходимо определить возможных участников конфликта и их цели (интересы). Как говорилось выше, использование элемента «собственник» в модели конфликта на территории земельного участка нецелесообразно, так как в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположен дом, входит в состав общего имущества в многоквартирном доме, а общее имущество в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в многоквартирном доме [3]. Соответственно элемент «собственник» включает в себя множество отдельных групп собственников с различными интересами, и в целях отражения полной картины сущности конфликта должен быть расчленен на отдельные элементы. Каждый элемент представляет из себя группу собственников (Соб.А – Соб.п), объединенную общим интересом и преследующую единую цель. В соответствии с моделью Е.О. Фрейдина цель каждой группы собственников необходимо выделить как

отдельный структурный элемент модели (ЦА-Цп). Однако, так как группы собственников изначально выделяются исходя из общности интересов среди участников, связь между каждой отдельно взятой группой собственников и ее целью (Например, Соб.А – ЦА) всегда будет положительной, то есть бесконфликтной. Следовательно, выделение целей каждой группы собственников в отдельные элементы структуры выполняет единственную функцию – отражение в модели межличностных разногласий между участниками, не связанных с их интересами по отношению к земельному участку. Так как предметом градостроительного конфликта на придомовой территории является земельный участок МКД, в отражении в модели неприязни между отдельными группами жильцов на фоне причин, не связанных с земельным участком, нет необходимости. Кроме того, введение элементов «целей» удваивает количество существующих элементов, тем самым усложняя структуру модели и снижая ее информативность и ясность. На основе выше сказанного было принято решение отказаться от использования элементов типа «цель» в модели градостроительного конфликта на придомовой территории и использовать элемент «группа собственников» (Соб.А – Соб.п) для обозначения их интересов и целей касательно предмета конфликта.

МКД могут выступать физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и нежилых помещений в доме, а также муниципальные и федеральные власти. Как правило, большинство собственников земельного участка составляют жильцы дома – физические лица, владеющие жилыми помещениями в доме. Жильцы МКД не представляют собой одну сторону конфликта, а являются группой людей с интересами, различающимися в зависимости от социального статуса, систем убеждений, принадлежности к той или иной социальной группе. Следовательно, для того, чтобы каждый элемент разрабатываемой модели представлял собой группу участников, преследующую единую цель относительно предмета спора, необходимо выделить группы жильцов, объединенных общими интересами и потребностями.

При попытках традиционного разделения жильцов на группы в зависимости от социально значимых признаков, становится ясно, что не все группы объединены общими потребностями, имеющими значимую роль в градостроительном конфликте. Например, при разделении жильцов по возрастному признаку на детей, молодежь, взрослых и пожилых людей, в одной группе могут оказаться люди с антагонистическими по от-

ношению друг к другу интересами, а люди из разных групп, могут быть объединены общими интересами. Таким образом, в группу «взрослые» могут быть включены жильцы – автовладельцы, в интересах которых увеличение площади автостоянки во дворе, и жильцы с детьми, приоритетом которых является безопасность ребенка, а значит ограничение доступа автомобилей во двор.

При составлении структурной модели конфликта на территории земельного участка МКД в

условиях реальности в большинстве случаев число сторон конфликта среди жильцов будет весьма значительным (от 3 до n). В такой ситуации следует сначала урегулировать конфликт между группами жильцов, а потом соотносить выбранный ими проект территории с интересами других участников конфликта. Для этого в первую очередь составляется классификация всех групп жильцов и их интересов (рис. 2).



Рис. 2. Участники градостроительного конфликта на придомовой территории и их интересы (потребностей) относительно земельного участка МКД

После классификации участников составляется модель конфликта, отражающая связи интересов всех групп жильцов (Ж1, Ж2...Жn), их отношение к земельному участку в исходном состоянии «З.У.исх.» и ко всем предлагаемым проектам территории земельного участка «З.У.пр.нов.». Затем по желанию все стороны конфликта могут представить свой проект территории, отвечающий их интересам. Для этого синергетически настроенные по отношению друг к другу группы жильцов в кооперации друг с другом при помощи специалистов разрабатывают проекты территории (З.У.пр.1,2...n). Группы жильцов, находящиеся в антагонистических отношениях с остальными участниками, также могут разработать свой проект территории. На следующем этапе вниманию жильцов предоставляются все разработанные проекты территории, и составляется дополненная модель конфликтной ситуации с учетом отношения сторон конфликта к новым проектам территории земельного участка МКД (З.У.пр.1,2...n). На основе полученных данных принимается решение о выборе одного проекта территории, который соответствует интересам всех жильцов МКД (с предварительным внесением изменений при необходимости), который в результате выносится на следующей уровень структурной модели. На этом этапе сравниваются интересы жильцов с интересами других участников конфликта. Решение о

выборе финального проекта территории принимается в зависимости от каждой конкретной ситуации, а структурная модель конфликта лишь помогает наглядно проиллюстрировать соотношение интересов различных категорий жильцов. Однако, стоит отметить, что не рекомендуется принимать решения руководствуясь лишь, например, численностью той или иной группы населения. При выборе итогового проекта крайне важно учитывать интересы социально незащищенных слоев населения, будущих поколений горожан, общечеловеческое благо и устойчивость природного каркаса города.

На следующем этапе начинается составление модели конфликта на более высоком уровне, в структуру вводятся остальные стороны конфликта: застройщик (подрядчик), все другие собственники территории (владельцы нежилых помещений в доме, в том числе и представители муниципальных, региональных, федеральных учреждений при наличии таковых), независимые сообщества горожан, экспертов, специалистов, заинтересованных и желающих принять участие в обсуждении проектов а также муниципальные власти, регулирующей функцией и отстаивающие интересы всех жителей города и страны. В данном случае муниципальные власти следят за тем, чтобы новый проект не подвергал риску здо-

ровье и жизни людей, соответствовал действующим регламентам и нормативам, соответствовал стратегии развития города и страны.

После определения всех участников конфликта, составляется полная модель структуры градостроительного конфликта на придомовой территории (рис. 3): отражаются соотношения интересов сторон между собой и по отношению к разработанному с учетом интересов жителей проекту территории земельного участка (З.У. пр. ж.). На основе полученной информации при необходимости вносятся изменения в проект

территории или разрабатывается новый проект (в таком случае процесс утверждения проекта у собственников жилья (уровень 1) повторяется для нового разработанного проекта). Окончательное решение принимается на основе данных всех произведенных исследований с учетом интересов как можно большего числа сторон конфликта из соображений безопасности, экономической эффективности, соответствия приоритетным программам развития города коллегией из компетентных специалистов и собственников территории.



Рис. 3. Модель структуры градостроительного конфликта на придомовой территории МКД. Разраб. Лебедева Ю., Перькова М.В.

Разработан алгоритм моделирования градостроительного конфликта на придомовой территории, который раскрывает последовательность выявления и урегулирования градостроительного конфликта (рис.4).

На основе изученных механизмов вовлечения населения в вопросы принятия решений в области градостроительной деятельности и разработанного инструментария градостроительной конфликтологии разработана последовательность принятия планировочных решений для адаптации территории с учетом различных интересов и ценностей участников градостроительной деятельности, которая включает три этапа:

1. Аналитический этап предполагает градостроительный анализ:

- на уровне города (анализ соответствия территории программам стратегического развития города, анализ пешеходной и транспортной доступности, анализ обеспеченности территории объектами торговли и услуг эпизодического пользования, анализ положения жилой территории в структуре города и зеленых зон);

- на уровне планировочной единицы (анализ пешеходной, автомобильной и велосипедной инфраструктуры района, оценка обеспеченности объектами торговли и услуг периодического пользования, оценка обеспеченности территории микрорайона/квартала парковочными местами,

оценка удовлетворенности пользования территорией жильцами);

- на уровне земельного участка многоквартирного жилого дома (санитарно-гигиеническая оценка инсоляционного режима территории, анализ состояния внешнего благоустройства территории, дендрологический анализ и оценка обеспеченности территории зелеными насаждениями, анализ инженерной обеспеченности территории).

2. Типологический этап предполагает определение видов существующих на территории конфликтов на основе выявления основных участников конфликта и их интересов.

3. Разрешительный этап включает разработку способов разрешения градостроительного конфликта:

- вовлечение всех заинтересованных сторон в процесс принятия градостроительных решений;

- защита интересов социально-незащищенных групп населения на уровне города;

- принятие решений, выгодных со всех сторон: путь компромисса;

- увеличение роли местных жителей в процессе принятия решений локального характера;

- закрепление на законодательном уровне за население «права на город» и право на адвокативного планировщика;

– трансформация системы городского планирования с расчетом на более высокий уровень гражданского участия (рис. 5).

АЛГОРИТМ МОДЕЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНФЛИКТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ



Рис. 4. Алгоритм моделирования градостроительного конфликта на придомовой территории

Метод социальной адаптации территории предполагается применять на трех уровнях: город, уровне микрорайона (квартала), уровне земельного участка многоквартирного дома. Метод основан на распределении полномочий принятия градостроительных решений между всеми участниками градостроительной деятельности в зависимости от их компетенции. Это должно привести к формированию придомовых территорий, отвечающих потребностям большего числа современных пользователей. Предложенный метод дает возможность адаптировать территорию согласно интересам и ценностям всех участников градостроительной деятельности и гибко подходить к разрешению возникающих и потенциальных конфликтов по отношению к территории.

Метод апробирован на примере двух видов застройки (квартальной и микрорайонной) в г. Белгороде. В ходе изучения эволюции планировочных единиц селитебных территорий г. Белгорода было выделено 7 периодов: традиционное

поселение со свободной планировкой, поселок-сад с живописной планировкой, рабочий поселок с прямоугольно-решетчатой квартальной планировкой, социалистический город с планировкой из укрупненных кварталов, советский город с микрорайонной планировкой, точечная застройка перестроечного периода, микрорайонная застройка субурбий начала XXI века. В результате изучения был сформулирован ряд основных планировочных проблем, свойственных каждому периоду развития жилой застройки и остающихся нерешенными или частично нерешенными до наших дней. В ходе работы были выделены следующие проблемы: самозахват территории, разрастания городов, низкого функционального разнообразия придомовых территорий, эстетического однообразия архитектурно-планировочных решений, отчуждения территории, проблема точечной застройки без учета интересов населения, проблема низкой транспортной доступности.

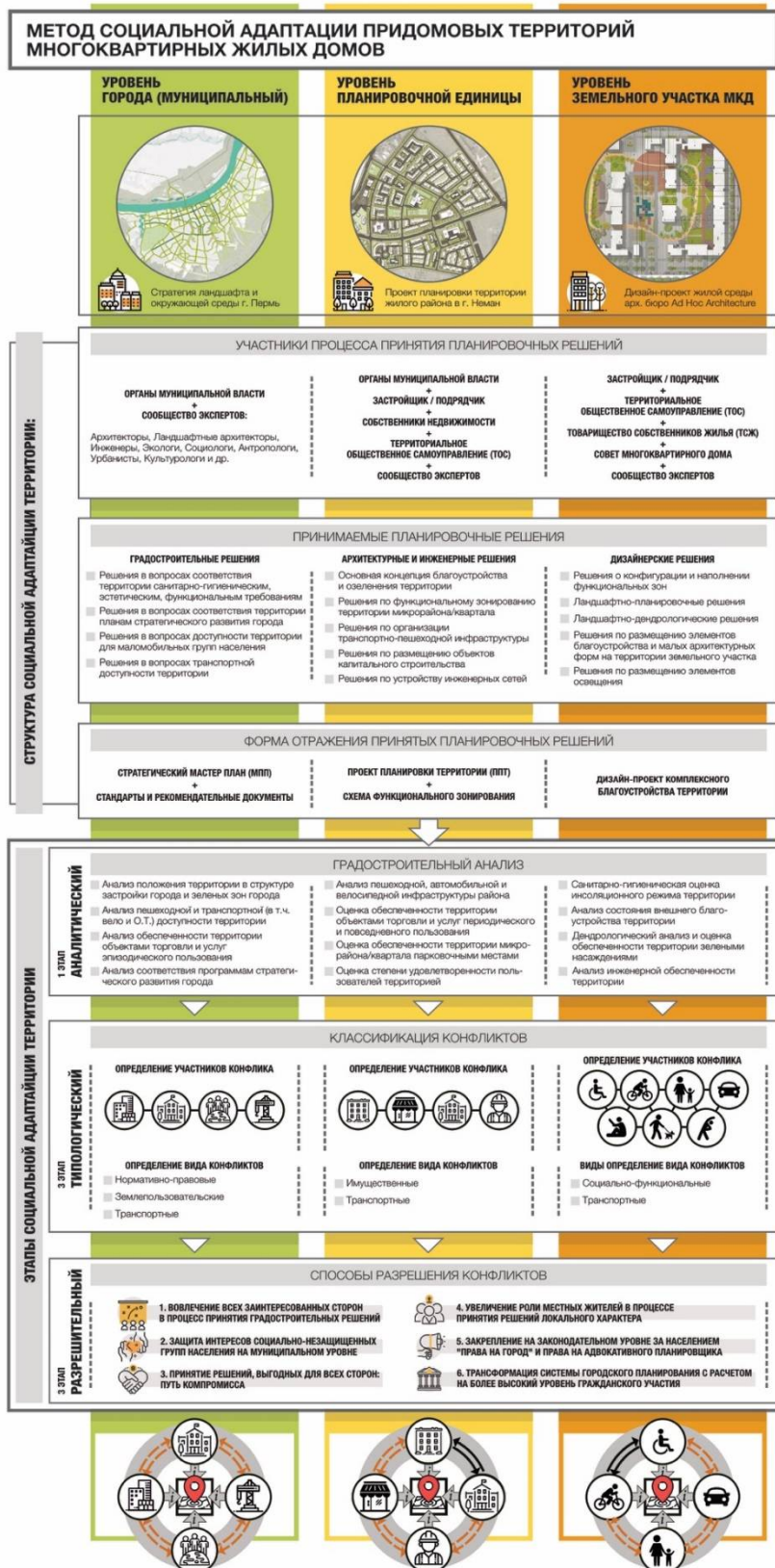


Рис. 5. Метод социальной адаптации придомовых территории многоквартирных жилых домов

Таким образом, истоки современных градостроительных конфликтов на придомовой территории прослеживаются от начала массовой жилой застройки XX в. и зависят от вида застройки

и планировочных решений. Выявлены градостроительные конфликты, возникающие в результате применения системы застройки для каждого исторического периода:

1) землепользовательский конфликт между собственниками недвижимости, между городскими властями и собственниками бизнеса;

2) транспортный конфликт между автомобилистами и общественным транспортом;

3) социально-функциональный конфликт между функцией территории, экономикой и эстетикой;

4) имущественный конфликт между собственниками территории и общественностью, между собственниками недвижимости и застройщиком.

В связи с различиями в особенностях планировочной структуры и организации придомовых территорий многоквартирных жилых домов в зависимости от типологии рассматриваемой планировочной единицы, было принято решение о целесообразности апробации метода на примере двух участков территории, относящихся к разным типам планировки (квартальной и микрорайонной). В качестве исследуемых территорий выбраны (1) участок застройки типа укрупненный квартал в границах улиц Гагарина, Некрасова, Шершнева и пр-та Богдана Хмельницкого; (2) микрорайон №6, расположенный в границах улиц Губкина, Шаландина, Королева и пр-та Ватутина. Исследуемый квартал занимает площадь в 9,6 га. Средняя площадь дворовой территории на участке составляет 0,4 га, этажность застройки варьируется от 4 до 6 этажей. Исследуемый микрорайон занимает площадь в 33,4 га. Средняя площадь дворовой территории на участке составляет 1,2 га, этажность застройки варьируется от 9 до 15 этажей.

Для каждой планировочной единицы разработана схема существующих на территории градостроительных конфликтов. Для разработки данной схемы на опорном плане территории были отмечены существующие автомобильные проезды и парковки (в том числе стихийные), пешеходная сеть (в том числе грунтовые пешеходные дорожки), основные функциональные площадки (детские игровые и спортивные площадки, места для тихого отдыха, площадки для сушки белья, хозяйственные площадки для хранения ТБО). В результате исследования были выявлены и зафиксированы на фото многочисленные пересечения зон влияния функциональных площадок, то есть конфликты социально-функционального типа. В ходе натурного обследования рассматриваемых территорий было обнаружено примеры трех видов социально-функциональных конфликтов:

1) конфликт зон влияния функциональных площадок, возникающий при наложении зон влия-

ния площадок с различным характером использования (детская и хозяйственная, спортивная и для тихого отдыха);

2) конфликтные зоны с низким функциональным наполнением, возникающие в связи с нерациональным использованием территории;

3) конфликтные зоны пониженного социального контроля (зоны отчуждения), возникающие на изолированных территориях с низкими пешеходными потоками, побуждающих асоциальное поведение.

На участке квартальной застройки ввиду малого размера планировочной единицы были наиболее распространены конфликты зон влияния функциональных площадок. Данный тип конфликта возникает при наложении зон влияния площадок с различным характером использования. Характер использования площадок можно определить в соответствии с диаграммой среднего поведения по А.В. Крашенинникову [4].

Обнаруженные на территории конфликты формировались при расположении

1) шумных площадок (детские игровые и спортивные площадки) вблизи площадок располагающим к тишине и спокойствию (места для тихого отдыха),

2) площадок, являющихся источниками пыли и грязи (детские игровые и спортивные площадки, площадки для хранения ТБО) к площадкам, где важна чистота (площадки для сушки белья),

3) автомобильных парковочных зон в непосредственной близости к детским игровым и спортивным площадкам, площадкам для сушки белья и местам тихого отдыха.

Ввиду характерных для микрорайона планировочных особенностей на территории данного типа их трех видов выявленных социально-функциональных конфликтов наиболее остро стоят конфликты, вызванные зонами с низким функциональным наполнением и зонами пониженного социального контроля. Для микрорайонов характерна застройка зданиями повышенной этажности. Для соблюдения требований санитарно-гигиенических норм при такой застройке, расстояние между домами необходимо увеличить по сравнению с застройкой средней этажности для обеспечения необходимой инсоляции. В результате между домами образуются непригодные для застройки участки земли большой площади. Содержание облагоустроенных площадей такой площади является экономически невыгодным, что приводит к неэффективному использованию пространства. Большие участки неблагоустроенных пустынных территорий неблагоприятно влияют на качество жилой среды территории и провоцируют градостроительные конфликты.

Зоны пониженного социального контроля возникают на изолированных территориях с низкими пешеходными потоками. Они побуждают асоциальное поведение и являются угрозой для безопасности района в целом. Проблема, вызванная существованием пониженного социального контроля, особенно остро стоит в застройке микрорайонного типа, ввиду отсутствия ясного деления на частное и общественное пространства. В микрорайонной планировке неминуемо возникают зоны отчуждения, находящиеся в отдалении от источников социального контроля.

Обнаруженные на исследуемых территориях транспортные конфликты включают в себя конфликты взаимоисключения пешеходных и автомобильных маршрутов, конфликты пешеходных маршрутов и различных функциональных зон, конфликты пешеходных маршрутов и автостоянок, конфликты автоинфраструктуры и инклюзивной пешеходной среды и конфликты пересечения пешеходных и автомобильных маршрутов. Проблема обеспеченности коллективными автостоянками одинаково остро стоит на обоих участках территориях. Острота проблемы в квартальной застройке объясняется ограниченной площадью квартала и нехваткой отдельно стоящих, встроенных или подземных паркингов для жильцов, однако центральное расположение квартала в городе предположительно снижает потребность населения в лично автотранспорте и способствует снижению автомобилизации. Несмотря на превосходящую площадь участка микрорайонной застройки и организацию подземных коллективных автостоянок, проблема стихийной парковки стоит так же остро. Это можно объяснить увеличенной по сравнению с квартальной плотностью населения, связанной с увеличением этажности застройки.

На основе планировочных схем градостроительных конфликтов сформированы структурные модели конфликтов на исследуемых придомовых территориях, а также разработаны концептуальные схемы планировочной организации территории с предложениями, направленными на разрешение существующих градостроительных конфликтов. Планировочные предложения по разрешению градостроительных конфликтов включают:

1. Разделение пространства на частное и общественное на основе существующей планировки и пешеходных потоков с применением наполняющей застройки.

2. Принятие мер для повышения пешеходной привлекательности территории, использование активных фасадов первых этажей, расположение на территории планировочных единиц мест притяжения и общественных пространств.

3. Размещение функциональных зон на территории с учетом их режима использования, шумовых и акустических характеристик, таким образом, чтобы нейтрализовать максимальное количество существующих конфликтов, например, расположение вблизи окон жилых домов небольших детских площадок для детей младшего возраста и не рассчитанных на скопление большого числа пользователей, с выносом крупных игровых и спортивных площадок в общественное ядро планировочной единицы на удалении от жилых домов.

4. Обеспечение местных жителей парковочными местами для личного автотранспорта путем возведения наземных, подземных и встроенных автопаркингов по принципу наполняющей застройки на уровне планировочной единицы. Мероприятия осуществляются с одновременным развитием системы общественного транспорта, пешеходной и велосипедной инфраструктур для постепенного снижения уровня автомобилизации на уровне города.

5. Разработка дизайн проектов благоустройства территории на уровне земельного участка с учетом интересов и потребностей всех участников градостроительной деятельности, в особенности повседневных пользователей территории, с непосредственным участием сторон конфликта в формировании концептуального видения территории.

Источник финансирования. Программа развития опорного университета на базе БГТУ им. В.Г. Шухова.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Анцупов А.Я., Шипилов А.И. Конфликтология: Учебник для вузов. М.: ЮНИТИ, 2000. 551 с.
2. Вирт Л. Урбанизм как образ жизни. М: Стрелка Пресс, 2016.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ.
4. Крашенинников А.В. Микро-пространства городской среды // Международный электронный научно-образовательный журнал "АМИТ" [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.marhi.ru/eng/AMIT/2014/4kvart14/krasnh/abstract.php>
5. Кольба А.И. Развитие представлений о городском конфликте в современных социальных исследованиях // Человек. Сообщество. Управление. 2016 г. Том 17. №3. С. 132–144.
6. Медведев И.Р. Разрешение городских конфликтов. М.: Инфотропик Медиа, 2017.
7. Перькова М.В. Методика выявления и разрешения градостроительных противоречий

развития на региональном уровне // Вестник БГТУ им. Шухова. 2018. № 4. С. 62–72.

8. Перькова М.В. Конфликтологический подход в градостроительстве // Архитектура и строительство России. 2018. № 2. С. 92–99.

9. Самарин, А.В., Шадрин А.В. Городские конфликты: пространство решений // Академический вестник УралНИИПроект РААСН, 2010. №2.

10. Светлов В.А. Конфликт: модели, решения, менеджмент. СПб.: Питер, 2005.

11. Уткин Э.А. Конфликтология. Теория и практика. М.: Тандем, Экмос, 2000.

12. Фрейдин Е.О. Конфликтологическая концепция градостроительной деятельности (градостроительная конфликтология) // Сборник тезисов Международной конференции в НГАХА. Новосибирск, 2007.

13. Bonacker Thorsten, von Heusinger, Judith, Zimmer, Kerstin. Localization in Development Aid. How Global Institutions enter Local Lifeworlds. London, New York, 2017.

Информация об авторах

Перькова Маргарита Викторовна, кандидат архитектуры, доцент, заведующий кафедрой архитектуры и градостроительства. E-mail: perkova.mv@bstu.ru; perkova.margo@mail.ru. Белгородский государственный университет им. В.Г. Шухова. Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

Вайтенс Андрей Георгиевич, доктор архитектуры, доцент кафедры градостроительства. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Россия, 190005, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 5/7.

Лебедева Юлианна Дмитриевна, магистрант кафедры архитектуры и градостроительства. E-mail: juliannearchitect@gmail.com. Белгородский государственный университет им. В.Г. Шухова. Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

Поступила в августе 2018 г.

© Перькова М.В., Вайтенс А.Г., Лебедева Ю.Д., 2018

^{1,*}Per'kova M.V., ²Vaytens A.G., ¹Lebedeva Y.D.

¹Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov
Russia, 308012, Belgorod, st. Kostyukova, 46

²Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering
Russia, 190005, St. Petersburg, st. Egorova, 5/7

*E-mail: perkova.mv@bstu.ru; perkova.margo@mail.ru

METHOD OF SOCIAL ADAPTATION OF TERRITORIES NEAR THE HOUSE OF MULTI-QUARTER RESIDENTIAL HOUSES

Abstract. In the context of the conflictology approach, the study proposes a method of adaptation in the apartment buildings territory as a search for a compromise among the participants of urban planning in residential development. The tools of urban planning conflictology in relation to a local area (modeling a conflict of town planning structure for local areas) are proposed. A model of potential participants in the architectural and urban planning activity on the territory near the house has been developed. It allows to take into account their interests and values (of apartment owners, business owners, municipal authorities, developer, contractor, public). The owners have different interests with respect to the territory near the house (motorists, cyclists, low mobile groups, residents with children, persons who prefer quiet and active recreation, owners of pets). An algorithm for simulating an urban planning conflict on a house territory reveals the sequence of identification and an urban planning conflict solution. It extends the role of citizens in urban planning and adapts the land for modern population needs.

Keywords: urban planning conflict, residential development, territory near the house, method, modeling.

REFERENCES

1. Antsupov A.Ya., Shipilov A.I. Konfliktologiya: Textbook for universities. M.: UNI-TI, 2000, 551 p.

2. Wirth L. Urbanism as a way of life. M: Arrow Press, 2016.

3. The Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004, no. 188-ФЗ.

4. Krashennnikov A.V. Micro-spaces of the urban environment. International Electronic Scientific Educational Journal "AMIT" [Electronic resource]. - Access mode:

http://www.marhi.ru/eng/AMIT/2014/4kvart14/kras_h/abstract.php/

5. Kolba A.I. The development of ideas about the urban conflict in modern social studies. *Man. Community. Management*, 2016, vol. 17, no. 3, pp. 32–144.

6. Medvedev I.R. The resolution of urban conflicts. M.: Infotropic Media, 2017.

7. Perkova M.V. Methods of identifying and resolving urban development controversies at the regional level. *Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov*, 2018, no. 4, pp. 62–72.

8. Perkova M.V. Conflictological approach in urban planning. *Architecture and Construction of Russia*, 2018, no. 2, pp. 92–99.

9. Samarin A.V., Shadrina A.V. *Urban Conflicts: Solution Space*. Academic Bulletin Ural-NIIProekt RAASN, 2010. no. 2.

10. Svetlov V.A. *Conflict: models, solutions, management*. Spb.: Peter, 2005.

11. Utkin A.A. *Conflictology. Theory and practice*. M.: Tandem, Ekmos, 2000.

12. Freydin E.O. Conflictology concept of urban planning activity (urban conflict resolution). *Proceedings of the International Conference in NGAHA. Novosibirsk*, 2007.

13. Bonacker Thorsten, von Heusinger, Judith, Zimmer, Kerstin. *Localization in Development Aid. How Global Institutions enter Local Lifeworlds*. London, New York, 2017.

Information about the author

Per'kova, Margarita V. PhD, Professor. E-mail: perkova.mv@bstu.ru; perkova.margo@mail.ru. Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov. Russia, 308012, Belgorod, st. Kostyukova, 46.

Vaytens, Andrei G. PhD, Professor. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering. Russia, 190005, St. Petersburg, st. Egorova, 5/7.

Lebedeva, Yulianna D. Master student. E-mail: juliannearchitect@gmail.com. Belgorod State Technological University named after V.G. Shukhov. Russia, 308012, Belgorod, st. Kostyukova, 46.

Received in August 2018

Для цитирования:

Перькова М.В., Вайтенс А.Г., Лебедева Ю.Д. Метод социальной адаптации придомовых территорий многоквартирных жилых домов // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2018. №10. С. 90–102. DOI: 10.12737/article_5bd95a7656a8f9.11998830

For citation:

Perkova M.V., Vaytens A.G., Lebedeva Y.D. Method of social adaptation of territory in multi-quarter residential houses. *Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov*, 2018, no. 10, pp. 90–102. DOI: 10.12737/article_5bd95a7656a8f9.11998830