

УДК 33

DOI: 10.34670/AR.2021.93.39.008

Анализ планировочной структуры жилой застройки города Невинномыска

Касмынина Маргарита Григорьевна

Старший преподаватель,
кафедра землеустройства и кадастра,
Ставропольский государственный аграрный университет,
355000, Российская Федерация, Ставрополь, переулок Зоотехнический, 12;
e-mail: inf@stgau.ru

Мельник Марина Сергеевна

Старший преподаватель,
кафедра землеустройства и кадастра,
Ставропольский государственный аграрный университет,
355000, Российская Федерация, Ставрополь, переулок Зоотехнический, 12;
e-mail: inf@stgau.ru

Булавинова Ольга Владимировна

Ассистент,
кафедра землеустройства и кадастра,
Ставропольский государственный аграрный университет,
355000, Российская Федерация, Ставрополь, переулок Зоотехнический, 12;
e-mail: inf@stgau.ru

Аннотация

Город Невинномысск расположен у места слияния рек Кубань и большой Зеленчук, исстари бывшем важным в военном и транспортном отношении. Крупными водными преградами территория города разделена на две неравные части: основную, старейшую часть города, расположенную на высоких террасах правого берега Кубани с обширной промышленной зоной; левобережную часть, включающую в себя селитебные образования, вытянуты вдоль реки Б. Зеленчук; Каждая из указанных частей достаточно компактна, хотя в их взаиморасположении можно увидеть следы поселковой планировочной структуры. Помимо указанных выше, в планировочной структуре Невинномыска можно выделить достаточно обособленные селитебные образования, включённые в его состав в процессе градостроительного развития. По своему размеру, планировочной цельности, полноте систем обслуживания, такие образования не могут быть отнесены к первой ступени планировочного деления. Жилая застройка занимает 1826,6 га городской территории, или 37,8% от застроенной части, 90,2% от всей селитбы. Трансформационные процессы, характерные для любого общества в разные периоды его эволюции, не стали исключением и для российского общества, которое в настоящее время находится в динамическом

развитии, что сопровождается возникновением целого спектра проблемных вопросов, значительная часть из которых предстает на региональном уровне. На сегодня именно в системе региональных отношений важное место занимают малые города, поскольку закономерно они являются самой многочисленной по количественному составу группой городов, где проживает почти 13% населения, и с их функционированием тесно связано существование сел и поселков. Малые города определяют характер и уровень общественного производства, развитие производительных сил, инновационные возможности для развития региона, государства.

Для цитирования в научных исследованиях

Касмынина М.Г., Мельник М.С., Булавинова О.В. Анализ планировочной структуры жилой застройки города Невинномыска // Экономика: вчера, сегодня, завтра. 2021. Том 11. № 9А. С. 82-89. DOI: 10.34670/AR.2021.93.39.008

Ключевые слова

Экономика, развитие, застройка, структура, развитие, экономика.

Введение

В соответствии с планировочной структурой на территории города выделены следующие виды функционального использования: индивидуальная жилая застройка; коттеджная застройка; многоквартирная застройка малоэтажными жилыми домами (до 4 эт.); многоквартирная застройка среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 9 эт.); многоквартирная застройка многоэтажными жилыми домами (свыше 10 эт.); садово-дачная застройка. Удельный вес территорий различных видов жилой застройки приведён на рисунке.

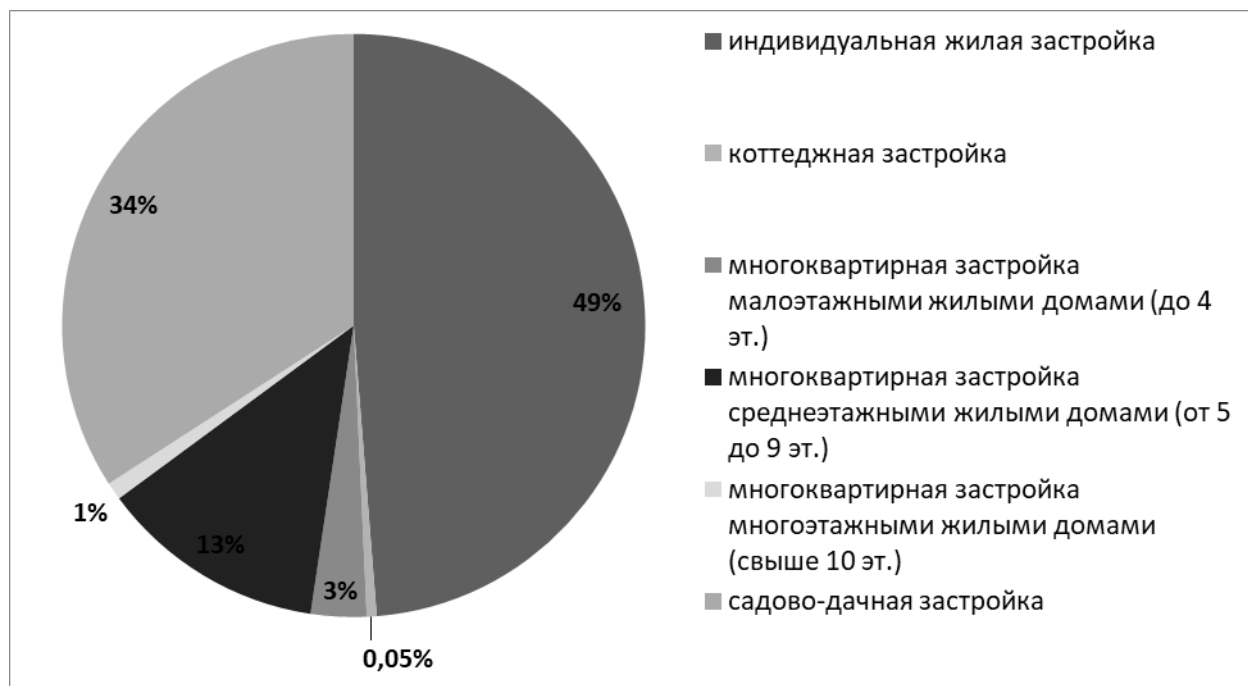


Рисунок 1 - Диаграмма удельного веса различных видов жилой застройки



Рисунок 2 - Распределение жилой застройки (исключая садово-дачную) по различным частям города

Основная часть

В структуре жилой застройки доминирует застройка индивидуальными жилыми домами, занимающая 48,9% территории. Она представлена во всех городских районах. Территориально индивидуальная жилая застройка преобладает в правобережной части города (47,9% всей индивидуальной жилой застройки), однако высок её удельный вес и в Левобережной части (29,9%).

По совокупности типологических характеристик жилья и плотности выделяются несколько подзон индивидуальной жилой застройки.

Таблица 1 - Характеристики подзон застройки индивидуальными жилыми домами

Наимен. подзоны	Основные типологические и плотностные характеристики	Площадь, га	Удельный вес, %
А	Усадебный характер застройки, большие участки, развитая номенклатура служебных построек	442,0	49,4
Б	Более высокая плотность, отсутствие огородов, архитектура построек городского типа	295,5	33,1
В	Относительно современная застройка, высокая степень комфорта проживания и благоустройства	157,3	17,5



***Подзона А (фрагмент
застройки
Рождественского)***



***Подзона Б (фрагмент
застройки вдоль
ул. Льва Толстого)***



***Подзона В (фрагмент
застройки вдоль
ул. Дунаевского)***

Рисунок 3 - Подзоны застройки

Социально-экономическое положение малых городов, тенденции развития регионов и государства в целом обусловили объективную необходимость и социально-экономическую целесообразность исследования проблематики этих населенных пунктов. Вопросы изучения малых городов нашли свое отражение в трудах многих ученых. Так, в исследованиях Н. Орлатого и А. Игнатенко предметом отдельного рассмотрения выступают проблемы развития инфраструктурного потенциала населенных пунктов; вопросы стратегического управления и развития малых городов и отдельные проблемы становления их экономики основательно исследованы в трудах В. Вакуленко; актуальные аспекты эффективности управления городами подробно освещены В. Бабаевым; Г. Лаппо, А. Бойко-Бойчук рассматривают общетеоретические вопросы сущности городов, их типизацию; В. Удовиченко анализирует организационные механизмы социально-экономического развития городов в рыночных условиях; Э. Блейкли и Д. Руссо рассматривали градостроительные процессы и особенности взаимодействия малого города с территориальными системами высшего уровня.

Учитывая определенную разработанность некоторых аспектов этой проблематики, до сих пор малоисследованными остаются отдельные проблемы развития малых городов в условиях социально-экономической трансформации общества.

Учитывая актуальность исследования целью этой статьи является осуществление концептуального анализа основных проблем развития малых городов в современных условиях социально-экономической трансформации общества через разработку эффективных путей их решения. Достижение этой цели предопределяет решение ряда задач, а именно: проанализировать место и роль малых городов в территориально-хозяйственной системе государства; идентифицировать основные проблемы, с которыми сталкиваются малые города в современных трансформационных процессах; разработать отдельные пути решения конкретных социально-экономических проблем малых городов в современных условиях.

Специфические особенности города выявляются в процессе анализа его как элемента региональной иерархии как формы поселения и образа жизни людей, их особой общности. Город, определяя свой статус в обществе, приобретает признаки специфической целостности, является живым организмом с присущими ему закономерностями развития и функционирования. Оно также служит сложной социально-экономической системой, характеризующейся большим количеством составных элементов и возможностью их взаимодействия, полиструктурностью и многофункциональностью и закономерностями

функционирования.

В системе городских поселений малые города имеют положительные отличия: во-первых – относительно спокойный ритм жизни, который связан как с количеством постоянно проживающего населения, так и с масштабами хозяйственной деятельности; во-вторых – меньшие затраты времени и средств на дорогу до работы и обратно; в-третьих – удобство размещения объектов социальной инфраструктуры; в-четвертых – лучшая экологическая ситуация окружающей среды и близость к природе.

Однако, по нашему мнению, существуют и определенные препятствия на пути развития малых городов. Эти препятствия, или причины стагнационных процессов в городах, являются следствием несистемных действий государственных органов власти и местного самоуправления. К основным проблемам развития малых городов относят:

- недостаточный уровень социального развития (исходя из ряда причин организационного, финансового и политического характера такие отрасли социальной сферы малых городов, как образование, культура и искусство, здравоохранение, социальное обеспечение, туризм и отдых не в состоянии обеспечить должный уровень социального развития, который, в свою очередь, существенно влияет на показатели качества жизни его жителей, определяет возможности для удовлетворения социальных потребностей, индивидуальных интересов и формирование потенциала трудовых ресурсов);

- отсутствие или недостаточный уровень финансовых ресурсов (несмотря на процессы децентрализации власти, передаче значительного количества функций и полномочий на места, малые города могут самостоятельно принимать решения по улучшению собственного социально-экономического состояния, однако такие решения и меры должны быть финансово подкрепленными. Поэтому остро стоят вопросы по формированию сбалансированного бюджета города, предоставление государственной финансовой помощи их развития, а также соответствия местных ресурсов и расходов проблемам, которые требуют немедленного решения).

Низкие темпы строительства жилья, объектов социальной инфраструктуры. Ситуация характерна не только для малых городов, она является следствием нестабильного законодательства, несовершенства действий органов местного самоуправления, отсутствия развитой инфраструктуры ипотечного кредитования жилищного строительства, высокой стоимостью жилья, что не соответствует уровню платежеспособности населения и расходам на строительство. Государство не в состоянии самостоятельно обеспечивать жильем граждан. Для решения этого вопроса, по нашему мнению, целесообразно привлечь рыночные инструменты, в частности, практику инвестирования, средства стабилизации рынка недвижимости и тому подобное).

Недостаточно развита система водо-, энерго -, теплоснабжения и канализационных сетей. Жилищно-коммунальная сфера нуждается в постоянной системной модернизации и финансировании. Пользователи услуг этой сферы не способны покрывать затраты на производство коммунальных услуг. В таком случае необходимо вмешательство государства в виде внедрения новых подходов к организации жилищно-коммунального хозяйства (например, привлекать частные организации).

Низкий уровень развития городской инфраструктуры, сферы социальных услуг, объектов культуры, способствующих нормальной жизнедеятельности населения города, удовлетворению потребительских нужд и занятости.

Несовершенная транспортная связь с сельскими населенными пунктами в зоне влияния

малого города. Поскольку значительная часть сельского населения занимается натуральным хозяйством, то наличие и удобство коммуникаций между селом и городом может влиять на уровень материального обеспечения домохозяйств.

Неудовлетворительное благоустройство городов. Надлежащее обеспечение чистоты населенного пункта, контроль содержания зданий и сооружений всех форм собственности, а также действия по санитарной очистке территорий, утилизации и обезвреживания бытовых, промышленных, строительных и других отходов повысят общественную и экологическую культуру населения, их социальную мотивированность.

Недостаточный уровень профессионально-квалификационной подготовки кадров в малых городах и как следствие – миграция высококвалифицированных специалистов в промышленно-производственные, научные центры страны – крупные города.

Заключение

Ограниченные возможности населения в получении образования. Заметим, что особенности функционирования малых городов не предусматривают создание условий для получения квалифицированного высшего образования. Однако, учитывая значительное влияние уровня интеллектуализации нации на будущее государства, следует обеспечить объективные предпосылки для возвращения квалифицированных трудовых ресурсов в малые города. В то же время проблему можно решить с помощью внедрения новейших способов обучения, одним из которых является его дистанционная форма.

Поскольку трансформационные процессы в обществе рассматриваются как толчок к развитию и совершенствованию государства, то особенно явными становятся проблемы и слабые места, которые требуют решения. В данном случае это проблемы развития малых городов, в уменьшенном виде отражают неурядицы всей социально-экономической системы общества.

Библиография

1. Будаева Д.Г., Лубсанов А.А. Использование земельного фонда центральной экологической зоны байкальской природной территории Республики Бурятия в рекреационных целях // Географические основы и экологические принципы региональной политики природопользования. 2019. С. 784-787.
2. Воронов Ю.П., Долнаков А.П. Проектный подход к территориальному планированию на уровне административного района // Регион: Экономика и Социология. 2010. № 1. С. 88-106.
3. Гаврилова Е.К. Анализ использования земель в Курском районе Ставропольского края и проблемы возникшие в результате их использования // Биоразнообразие и рациональное использование природных ресурсов. 2019. С. 426-429.
4. Гавриленко В.В. Развитие территориального общественного самоуправления на территории западного округа города Белгорода // Управление городом: теория и практика. 2014. № 2 (13). С. 22-24.
5. Гагина О.А., Агранович В.Б. Инновационный территориальный кластер «ИНО ТОМСК» как инструмент управления развитием города // Молодежь, наука, технологии: новые идеи и перспективы. 2016. С. 35-38.
6. Юшкова Н.Г., Донцов Д.Г. Планирование социально-экономического развития и территориальное планирование в системе регионального управления: проблема согласования методологических подходов // Проблемы и перспективы социально-экономического развития общества: история и современность. 2016. С. 76-80.
7. Яськова Н.Ю. Трансформация подходов к пространственно-территориальному развитию городов // Недвижимость: экономика, управление. 2014. № 3-4. С. 56-60.

Analysis of the planning structure of the residential development of the city of Nevinnomyssk

Margarita G. Kasmynina

Senior Lecturer,
Department of Land Management and Cadastre,
Stavropol State Agrarian University
355000, 12, Zootekhnicheskii lane, Stavropol, Russian Federation;
e-mail: inf@stgau.ru

Marina S. Mel'nik

Senior Lecturer,
Department of Land Management and Cadastre,
Stavropol State Agrarian University
355000, 12, Zootekhnicheskii lane, Stavropol, Russian Federation;
e-mail: inf@stgau.ru

Ol'ga V. Bulavinova

Assistant,
Department of Land Management and Cadastre,
Stavropol State Agrarian University
355000, 12, Zootekhnicheskii lane, Stavropol, Russian Federation;
e-mail: inf@stgau.ru

Abstract

The city of Nevinnomyssk is located at the confluence of the Kuban and Bolshoy Zelenchuk rivers. In addition to the above, in the planning structure of Nevinnomyssk, it is possible to distinguish fairly isolated residential formations included in its composition in the process of urban development. By their size, planning integrity, completeness of service systems, such formations cannot be attributed to the first stage of planning division. Residential buildings occupy 1826.6 hectares of urban territory, or 37.8% of the built-up part, 90.2% of the entire settlement. The transformation processes characteristic of any society in different periods of its evolution have not become an exception for Russian society, which is currently in dynamic development, which is accompanied by the emergence of a whole range of problematic issues, a significant part of which appears at the regional level. Today, small towns occupy an important place in the system of regional relations, since naturally they are the largest group of cities in terms of quantitative composition, where almost 13% of the population lives, and the existence of villages and settlements is closely connected with their functioning. Small towns determine the nature and level of social production, the development of productive forces, innovative opportunities for the development of the region and the state.

For citation

Kasmynina M.G., Mel'nik M.S., Bulavinova O.V. (2021) Analiz planirovochnoi struktury zhiloi zastroiki goroda Nevinnomysska [Analysis of the planning structure of the residential development of the city of Nevinnomyssk]. *Ekonomika: vchera, segodnya, zavtra* [Economics: Yesterday, Today and Tomorrow], 11 (9A), pp. 82-89. DOI: 10.34670/AR.2021.93.39.008

Keywords

Economy, development, building, structure, development, economics.

References

1. Budaeva D.G., Lubsanov A.A. (2019) Ispol'zovanie zemel'nogo fonda tsentral'noi ekologicheskoi zony baikal'skoi prirodnoi territorii Respubliki Buryatiya v rekreatsionnykh tselyakh [The use of the land fund of the central ecological zone of the Baikal natural territory of the Republic of Buryatia for recreational purposes]. In: *Geograficheskie osnovy i ekologicheskie printsipy regional'noi politiki prirodopol'zovaniya* [Geographic foundations and ecological principles of regional environmental policy].
2. Gagina O.A., Agranovich V.B. (2016) Innovatsionnyi territorial'nyi klaster «INO TOMSK» kak instrument upravleniya razvitiem goroda [Innovative territorial INO TOMSK cluster as a tool for managing the development of the city]. In: *Molodezh', nauka, tekhnologii: novye idei i perspektivy* [Youth, science, technologies: new ideas and perspectives].
3. Gavrilova E.K. (2019) Analiz ispol'zovaniya zemel' v Kurskom raione Stavropol'skogo kraia i problemy voznikshie v rezul'tate ikh ispol'zovaniya [Analysis of land use in the Kursk region of the Stavropol Territory and the problems arising as a result of their use]. In: *Bioraznoobrazie i ratsional'noe ispol'zovanie prirodnkh resursov* [Biodiversity and rational use of natural resources].
4. Gavrilenko V.V. (2014) Razvitie territorial'nogo obshchestvennogo samoupravleniya na territorii zapadnogo okruga goroda Belgoroda [Development of territorial public self-government on the territory of the western district of the city of Belgorod]. *Upravlenie gorodom: teoriya i praktika* [City management: theory and practice], 2 (13), pp. 22-24.
5. Voronov Yu.P., Dolnakov A.P. (2010) Proektnyi podkhod k territorial'nomu planirovaniyu na urovne administrativnogo raiona [Project approach to territorial planning at the level of the administrative region]. *Region: Ekonomika i Sotsiologiya* [Region: Economics and Sociology], 1, pp. 88-106.
6. Yas'kova N.Yu. (2014) Transformatsiya podkhodov k prostranstvenno-territorial'nomu razvitiyu gorodov [Transformation of approaches to the spatial and territorial development of cities]. *Nedvizhimost': ekonomika, upravlenie* [Real estate: economics, management], 3-4, pp. 56-60.
7. Yushkova N.G., Dontsov D.G. (2016) Planirovanie sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya i territorial'noe planirovanie v sisteme regional'nogo upravleniya: problema soglasovaniya metodologicheskikh podkhodov [Planning of socio-economic development and territorial planning in the system of regional management: the problem of harmonizing methodological approaches]. In: *Problemy i perspektivy sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya obshchestva: istoriya i sovremennost'* [Problems and prospects of socio-economic development of society: history and modernity].