



УДК 711

Вихляев А.А. – аспирант

E-mail: vix\_88@mail.ru

Казанский государственный архитектурно-строительный университет

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зелёная, д. 1

### **К вопросу о проблемах развития жилой среды в малых городах Республики Башкортостан**

#### **Аннотация**

В данной статье рассматриваются вопросы градостроительного формирования жилой среды в малых городах республики Башкортостан (на примере города Салават), начиная с ознакомления с малыми городами в целом и представления понятия жилой среды на основе работ ряда авторов.

Представляется материал по конкретному городу для описания градообразующей ситуации малого города выбранного региона, а также дается постановка вопросов, с учетом всех уникальных особенностей существующей ситуации, для дальнейшего изучения на примере выбранного объекта.

**Ключевые слова:** малые города, градостроительное формирование малых городов, развитие жилой среды.

Градостроительству всегда уделялось особое внимание во все времена и во все эпохи. Ведь от градостроительного формирования жилой среды зависят все протекающие внутри нее процессы экономической, социальной и экологической жизни людей. Постоянно меняющиеся условия жизни приводят к новым требованиям как к жилищу, так и к среде обитания в целом, независимо от масштабов и численности города. Наряду с интенсивным ростом населения крупных мегаполисов, происходит также и на первый взгляд незримый отток из него, поэтому важно не только рассматривать развитие крупных городов, но и понять урбанизацию малых, жизнь в которых также пользуется спросом со своими положительными и отрицательными сторонами.

Малые города играют важную роль в решении крупных социально-экономических задач. Имеет существенное значение то, что без их высокого уровня развития невозможно достичь успешного развития и всей страны в целом, отмечает в своей работе Снедков А.В. [1], обосновывая это тем, что малые составляют около 70 % от общего числа городов и в них сосредоточено около 20 % городских жителей. Таким образом отмечается, что от успешности функционирования малых городов зависит целостность страны.

Являясь необходимыми структурно-функциональными элементами систем расселения, малые города обладают целым рядом особенностей, связанных со спецификой выполняемой ими деятельности, малой величиной и, соответственно, небольшими территориальными размерами, промежуточным положением, занимаемым между селом и крупным городом. В своей научной работе Барсуков Е.М. [2] указывает на многообразные по своему функциональному составу, малые города, представляющие собой «одну из форм наиболее эффективной при данном уровне развития производительных сил, комплексной эксплуатации и дальнейшего освоения ресурсов территории страны». Они, также отмечает Барсуков, являясь «рациональной формой расселения трудящихся, занятых в добывающих отраслях промышленности, а также для размещения других отраслей хозяйства и видов деятельности, которые жестко привязаны к территории», нуждаются в индивидуальных подходах к формированию жилой среды.

Тесная взаимосвязь образа жизни и городской среды предопределяет необходимость рассмотрения системы «человек – жилая ячейка – здание – микрорайон – жилой район города» как целостности, получившей наименование жилой среды. Таким образом, жилая среда – это совокупность условий и факторов, позволяющих человеку на территории населенных мест осуществлять свою непродуцирующую деятельность. В настоящее время термин «жилая среда» обозначает сложную по составу систему, в которой объективно выявляются по меньшей мере три иерархически взаимосвязанных

уровня. Исследуя развитие планировочной структуры малых городов для Центрально-Черноземного района РСФСР, Барсуков выделил несколько уровней этой системы, которые представляются справедливыми и для изучаемых нами городов Башкирии.

Первый уровень является важным в рассматриваемом нами вопросе градостроительного формирования, в котором жилая среда прежде всего сформирована конкретными домами. Однако на уровне городской среды в качестве основного объекта исследования следует рассматривать не отдельные здания, а систему сооружений и городских пространств, образующих единый градостроительный комплекс – жилой район (улицы, дворы, парки, школы, центры общественного обслуживания).

Второй уровень – элементами системы выступают отдельные градостроительные комплексы, в которых реализуются трудовые, потребительские и рекреационные связи населения. Единицей «городского организма» может служить определенный район города. Критерием целостности системы этого типа связей является, следовательно, замкнутый цикл «труд – быт – отдых».

Установлено, что приспособление человеческого организма к жилой среде в условиях малого города имеет больше возможностей, чем в условиях большого или крупнейшего [3]. Так, к примеру, психологами выявлено, что очень полезно для человека наличие обширных открытых пространств более одного квадратного километра, которые должны быть открыты для обзора из окон жилища. Это, по их мнению, благотворно сказывается на психике человека и развивает «чувство» патриотизма, но в условиях большого или крупного города данная рекомендация не находит отклика, тогда как в городе более малом еще есть надежда. Основной чертой всех неблагоприятных воздействий жилой среды на здоровье человека является их комплексность, при этом чем меньше город, тем больше сужается спектр этих воздействий.

Малым городам со стороны исследователей уделяется все большее внимание. Начиная с 60-х годов получили развитие научные работы, связанные с не только малыми городами, но и с формированием систем расселения и преобразованием населенных мест различной величины и народнохозяйственного профиля в структурно-функциональные элементы этих систем. Это труды Н.В. Баранова, М.Г. Бархина, В.Н. Белоусова, Ю.П. Бочарова, В.Г. Давидовича, Г.М. Лапо, Ф.М. Листенгурта, Н.И. Наймарка, Б.И. Оглы, Ю.Л. Пивоварова, И.М. Смоляра, Н.А. Солофенко, И.А. Фомина, М.О. Хауке, Б.С. Хорева, В.А. Шкварикова, З.Н. Яргиной и др.

Один из вопросов градостроительства, вытекающий из развития производства, в рассматриваемых нами малых городах касается экологического состояния среды. Крупные промышленные заводы, расположенные на территории городов, накладывают отрицательный отпечаток на спокойной и размеренной жизни провинций. Методы решения экологических вопросов также принимают участие в формировании города. На этот счет проведено множество исследовательских и расчетных работ европейских ученых, которые приводят к развивающейся модели производственного и экологичного города, живущего за счет ресурсов, которые производит сам. К таким исследованиям относятся работы Nels Nelson [4], представителя Технического Университета Роттердама и Nikos A. Salingaros [5] американского ученого Техасского университета в Сан Антонио. Несмотря на различные географические, социальные и другие аспекты, справедливо было бы применить полученные выводы и для проектирования городов Башкирии. Эти различия и постепенный рост населения города с развивающимися процессами промышленного производства, которые делают города Башкирии интересными для рассмотрения, в совокупности с другими градостроительными вопросами приводят к необходимости в проведении наших исследований по градостроительному формированию жилой среды в малых городах Республики Башкортостан. Целью наших исследований является представление фактов, подтверждающих развитие малых городов в выбранном регионе, которые приводят к необходимости изучения жилой среды для улучшения или поддержания качества жизни в ней. К задачам исследований относятся рассмотрение и анализ географических, социальных, экономических и других факторов развития малых городов Республики Башкортостан, на примере города Салават.

В исследовании будут рассмотрены малые города республики Башкортостан, которые похожи по своей истории развития. Основанные в довоенное и военное время, малые города Башкирии изначально представляли из себя совокупность сельских поселений, которые далее формировались в единый населенный пункт. Так, причиной возникновения, к примеру, города Салават стали: открытые большие месторождения нефти в Ишимбае (Второе Баку), нужда в топливе для самолетов, ракет и автомобилей, продуктах нефтехимии (минеральные удобрения, этилен), наличие большого количества незанятой рабочей силы (военнопленные, заключенные лагерей) и большой реки Агидель в этом районе с необходимым количеством строительных материалов (песок, гравий, лесоматериалы) [6]. А на месте нынешнего города Салават стояли башкирские деревни Аллагуват, Карлыккуль, Кудакай, Ирек, Кызыл Аул, Артель Куч, Новопетровский (Кожак), Малый Аллагуват и др. Постепенный рост населения города и развивающиеся процессы промышленного производства делают и остальные малые города не менее привлекательными к изучению. Исследуя проблемы развития жилой среды в малых городах Республики Башкортостан, таких как Салават, Ишимбай, Мелеуз и др., мы попытаемся выявить закономерности развития и дать прогноз его дальнейшей эволюции в этом регионе.

Процесс роста перечисленных городов связан в основном с развитием крупных промышленных гигантов на их территории. Например, к настоящему времени в состав «Газпром нефтехим Салават» входит четыре технологических завода: нефтеперерабатывающий, химический, газохимический, «Мономер» и ремонтно-механический завод, находящихся на одной производственной площадке в городе Салават, а также завод минеральных удобрений в городе Мелеуз. Кроме того, в состав предприятия входит Ново-Салаватская ТЭЦ в Салавате. В поисках дополнительной рабочей силы привлекается население городов-соседей и деревень, расположенных неподалеку, и даже приезжают специалисты из крупных городов. Так, в последних программах развития города Салават [7] представлены данные о динамике демографического положения в городском округе (табл. 1), свидетельствующие о росте населения города.

С ростом города следует развитие качества жизни, требующее по современным стандартам максимально-эффективного использования территории, экологичности и высокой производительности. Новые социально-экономические условия России последних лет, а также повышенные требования к наиболее эффективному использованию территории городов привели к их реконструкции и, параллельно с этим, началась интенсивная застройка новых жилых территорий в рассматриваемых городах. Наличие высокооплачиваемой работы, строительство новых жилых домов создают условия для развития семьи, а спокойная и размеренная жизнь делают малые города еще привлекательнее. Число семей, состоящих на учете для получения жилой площади в период с 2005 по 2009 гг. сокращается на 2068. С развитием производства меняется уровень жизни людей и также их потребности, в связи с этим повышаются требования к жилью. Отсюда необходимость изменений в проектировании как жилых домов, так и среды обитания.

Таблица 1

## Демографическое положение округа города Салават

| Наименование показателя                 | Годы   |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|--------|
|   | 2006   | 2007   | 2008   | 2009   |
| Число родившихся                        | 1458   | 1596   | 1684   | 1745   |
| Число умерших                           | 1932   | 1934   | 1997   | 1952   |
| в том числе детей в возрасте до 1 года  | 13     | 9      | 22     | 15     |
| Естественный прирост (+), убыль (-)     | -474   | -338   | -313   | -207   |
| Число прибывших                         | 1863   | 2043   | 1983   | 1710   |
| Число выбывших                          | 2082   | 2052   | 1897   | 1671   |
| Миграционный прирост (+), снижение (-)  | -219   | -9     | 86     | 39     |
| Численность населения городского округа | 156271 | 155925 | 155778 | 155596 |

Современная архитектурная практика жилищного проектирования и строительства в этих городах представляет в собой большое разнообразие – это связано с формированием типологии в аспекте времени. Отмечается процесс совершенствования жилища в соответствии с изменяющимися потребностями. Так, в Салавате, к примеру, общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, увеличилась в период с 2005 до 2009 гг. на 1,4 м<sup>2</sup>. (последние данные по изменениям в жилом фонде представлены в табл. 2). В настоящее время в центрах упомянутых ранее городов наиболее распространены коммерческие жилые дома (секционного типа средней и переменной этажности) для граждан со средним и высоким уровнем доходов, при этом все более распространяется проектирование целых жилых комплексов с разнообразной типологией квартир, внедренных в еще неплотную ткань существующей застройки.

В то же время в исторической части города из-за ряда спорных вопросов не ведутся работы, направленные на развитие районов, кроме реставрации единичных архитектурных памятников, представляющих историческую ценность. Так, в городе Салават сейчас продолжается строительство многоквартирных домов в микрорайонах № 2, 4, микрорайоне № 94-95 за счет средств дольщиков. По оценке в 2010 г. планировался ввод 23,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Администрацией города предусмотрена реализация городской программы «Развитие малоэтажного жилищного строительства в городском округе город Салават Республики Башкортостан «Свой дом». Планируемый ввод индивидуального жилья к 2016 г. составит 290,9 тыс. м<sup>2</sup>. Мероприятиями по строительству многоквартирных домов на период 2011-2015 гг. предусмотрен ввод 176,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья.

Таблица 2

| Наименование показателя  | Жилой фонд |        |        |        |        |        |
|--|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
|  | Годы       | 2005   | 2006   | 2007   | 2008   | 2009   |
| Общая площадь жилых помещений на конец года, тыс. м <sup>2</sup>                       |            | 3011,8 | 3043,9 | 3086,3 | 3148,3 | 3203,3 |
| Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, м <sup>2</sup> |            | 19,2   | 19,5   | 19,8   | 20,2   | 20,6   |
| Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, м <sup>2</sup>     |            | 28157  | 40017  | 45561  | 56341  | 56703  |
| Число семей, состоящих на учете для получения жилой площади, ед.                       |            | 7090   | 6422   | 5416   | 5106   | 5022   |

В постсоциалистический период произошло резкое расслоение населения по уровню доходов в крупных и крупнейших городах России, но этот процесс не обошел стороной и малые города. Разработанная в советский период типология жилых зданий, единая для всей страны, с номенклатурой квартир, предназначенных для усредненного потребителя, в современных условиях не отвечает требованиям формирующейся новой социально-экономической структуры городского населения и не всегда соответствует многовариантности образа жизни конкретных семей. Рекомендации СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» не полностью соответствуют требованиям, предъявляемым к современному жилищу различными категориями населения. Наши исследования помогут понять дальнейшее развитие и возможные изменения требований к проектированию жилища в рассматриваемых малых городах.

Таким образом, одним из определяющих моментов для Башкортостана является сложность и неповторимость культурных течений [8]. Исторически на этой территории сошлись три народа – башкиры, русские и татары, что не может не отразиться на специфике образа жизни исследуемых городов. Их взаимодействие между собой, а также взаимовлияние исламской и православной культур создают уникальный облик башкирского жилья, что, без сомнения, находит отражение в жилой среде этих территорий. Осмысление и анализ процесса изменения экономического, типологического, функционального и художественного содержания жилища в малом городе позволит сделать определенные выводы о дальнейших тенденциях его эволюции.

Процесс развития малых городов – неотъемлемая часть общего процесса развития страны, поэтому он не менее важен для рассмотрения. Планируемые исследования направлены на изучение существующей градостроительной ситуации в малых городах Республики Башкортостан с учетом всех уникальных для данного региона факторов. Последние программы по развитию этих городов, направленные на решение вопросов как жилищных, так и градостроительных в целом, отражают постоянные изменения и образа, и качества жизни, а крупные промышленные заводы, способствующие этим изменениям, являются также ограничительным фактором направления развития изучаемых городов. Рассмотрев все эти взаимосвязи и вопросы, связанные с градостроительным формированием жилой среды, и изучив существующие научные работы, касающиеся развития жилой среды в малых городах, мы постараемся прийти к самому оптимальному пути развития малых городов изучаемого региона. В завершение хочу добавить фразу, которую неоднократно произносили исследователи, изучающие развитие малых городов: «Будущее за малыми городами, но за это будущее придется бороться!».

### Список литературы

1. Барсуков Е.М. Развитие планировочной структуры малых городов Центрально-Черноземного района РСФСР. – М., 1984.
2. Снедков А.В. Управление социальным развитием малых городов на основе комплексного социального планирования. – О., 2009.
3. Nels Nelson. «Planning the productive city», Doepel Strijkers Architects, Delft Technical University, Wageningen University and Research, The Netherlands, 2009.
4. Nikos A. Salingaros, «Life and the geometry of the environment», Published in The Athens Dialogues E-Journal, Harvard University's Center for Hellenic Studies, November, 2010.
5. Степанов А.В., Иванова Г.А., Нечаев Н.Н. Архитектура и психология. – М.: Стройиздат, 1993.
6. Материалы сайта Википедия. URL: [http://ru.wikipedia.org/wiki/Салават\\_\(город\)](http://ru.wikipedia.org/wiki/Салават_(город)) (дата обращения: 2.09.2012).
7. Государственная программа развития города Салават на 2009-2014 гг. URL: [http://www.moudovumc.narod.ru/programma\\_razvitiya\\_Salavata](http://www.moudovumc.narod.ru/programma_razvitiya_Salavata) (дата обращения: 4.09.2012).
8. Особенности Башкирской архитектуры. URL: <http://www.1arhi.ru/arhitektura-bashkortostana.html> (дата обращения: 13.09.2012).

Vikhlyayev A.A. – post-graduate student

E-mail: [vix\\_88@mail.ru](mailto:vix_88@mail.ru)

Kazan State University of Architecture and Engineering

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1

### To the question about problems of the development living environment in the small towns of the Republic of Bashkortostan

#### Resume

Special attention has always paid for the city planning because of the dependence of all city life processes. As the development occurs not only in the big cities, we are interested to consider the development of small towns, the life of which is also in demand. And from that small town up to the majority of Russian cities, our studies are also important.

We will consider the problem of urban formation of small towns in the Republic of Bashkortostan, on the example of Salavat. The facts about this town testify the continuous dynamics of its development because of the industrial development in its territory. Industrial development leads to improving living standards of people and their demands as well as to

housing and to the environment as a whole are increasing. Also, this industry dictates the direction of the living environment because of ecological questions.

The combination of several cultures is a unique feature of Bashkortostan architecture and we will try to find out how the different ways of life of people influence the formation of the living environment and give an estimate of its potential for further development, taking into account all the factors that influence this development.

Having considered all the issues related to the urban development of the living environment, and to examine existing scientific work concerning the development of the living environment in small towns, we will come to the most optimal way of development of small cities in the region of our study.

**Keywords:** small town, urban form small cities, development of the living environment.

### References

1. Barsukov E.M., Development planning structure of small towns of the Central Black Earth region of the RSFSR. – M., 1984
2. Snedkov A.V., Managing social development of small towns on the basis of a comprehensive social planning. – O., 2009.
3. Nels Nelson. «Planning the productive city», Doepel Strijkers Architects, Delft Technical University, Wageningen University and Research, The Netherlands, 2009.
4. Nikos A. Salingaros, «Life and the geometry of the environment», Published in The Athens Dialogues E-Journal, Harvard University's Center for Hellenic Studies, 2010.
5. Stepanov A.V., Ivanova G.I., Nechaev N.N. «Architecture and psychology». – M.: Stroyizdat, 1993.
6. Materials at Wikipedia. URL: [http://ru.wikipedia.org/wiki/Салават\\_\(город\)](http://ru.wikipedia.org/wiki/Салават_(город)) (request data: 2.09.2012).
7. Development program for the city of Salavat 2009-2014 years. URL: [http://www.moudovume.narod.ru/programma\\_razvitiya\\_Salavata](http://www.moudovume.narod.ru/programma_razvitiya_Salavata) (request data: 4.09.2012).
8. Peculiarities of the Bashkortostan Architecture. URL: <http://www.1arhi.ru/arhitektura-bashkortostana.html> (request data: 13.09.2012).