

Томский государственный архитектурно-  
строительный университет  
Томск, Россия

## ПЛАНИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА НА ОСНОВЕ ОЦЕНКИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РАЗВИТИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ

Аннотация: Важнейшей функцией городов является создание благоприятной среды жизнедеятельности для человека. Ключевую роль в реализации данной функции выполняет строительный комплекс. В статье предложено использовать при планировании деятельности строительного комплекса показатели развития градостроительной среды. Автором предложена система показателей развития градостроительной среды и приведены результаты расчетов для некоторых регионов.

Ключевые слова: городское развитие, строительный комплекс, градостроительная среда, планирование, показатели.

Города современности являются полииерархическими урбосистемами, одной из основных функций которых выступает создание благоприятной среды жизнедеятельности для человека. В условиях глобализационных процессов степень комфортности среды для профессиональной деятельности и повседневной жизни людей становится важнейшим фактором конкурентоспособности территории на общемировых рынках. По справедливому замечанию Т.Ю. Овсянниковой, создание благоприятных условий для жизни населения является одним из важнейших условий процветания урбанизированных территорий [7]. Среда жизнедеятельности выступает источником формирования человеческого потенциала [5], являющегося элементом, лежащим в основе социально-экономического роста как отдельного города, так и страны в целом. Влияние условий жизни на индивидуальное развитие человека и социально-экономический рост страны осознана не только учеными, но и представителями управленческого аппарата. Так, необходимость создания комфортной среды жизнедеятельности отмечена как стратегический приоритет в Стратегии развития России до 2020 г. [10] и в проекте Градостроительной доктрины Российской Федерации [3].

Одну из ключевых ролей в формировании условий жизни в городе, по нашему мнению, играет строительный комплекс, который создает широкий спектр объектов капитального строительства, образующих антропогенную подсистему среды жизнедеятельности – градостроительную среду [6]. Деятельность строительного комплекса по формированию условий жизни в городе затрагивает не только материальную основу жизнедеятельности населения, но и влияет на социальные и экономические процессы [1, 2, 4, 9]. В связи с этим влияние пространственно-материальной среды урбосистемы на жизнедеятельность человека и функционирование города как самостоятельного объекта экономических отношений затрагивали в своих трудах представители разных областей знаний. Однако ряд актуальных вопросов остается, на наш взгляд, недостаточно исследован. Актуальной проблемой, по нашему мнению, является оценка уровня развития градостроительной среды для последующего использования ее результатов при планировании деятельности строительного комплекса как градоформирующей отрасли. Это определило цель исследования, которая состоит в разработке системы индикаторов развития градостроительной среды и обосновании ее применения в планировании деятельности строительного комплекса.

Несмотря на разнородность объектов, создаваемых строительным комплексом, человек воспринимает их как единую систему, формирующую условия его жизни. Таким образом, результаты деятельности строительного комплекса могут быть оценены не только по объему ввода определенных объектов, но и по общему уровню развития градостроительной среды, которая формируется данными объектами.

Автором предложена методика оценки уровня развития градостроительной среды [8], основывающаяся на индексном методе. Предложенную систему показателей развития градостроительной среды формируют интегральный индекс развития градостроительной среды (IUBED), нормированные, частные и агрегированные показатели. Данные показатели учитывают обеспеченность населения основными объектами, создаваемыми в рамках деятельности строительного комплекса, и состояние этих объектов. Расчет показателей основан на использовании данных российских статистических систем, что обеспечивает возможность

применения методики для оценки результатов деятельности строительных комплексов в любых регионах России. Интегральный показатель IUBED позволяет выполнить оценку общего уровня развития градостроительной среды в городах региона, которая обеспечивается деятельностью строительного комплекса, а также провести межрегиональные сопоставления. Среднероссийское значение индекса IUBED принято равным единице.

Автором принята следующая шкала уровня развития градостроительной среды: 1) высокий уровень ( $IUBED \geq 1,2$ ); 2) средний уровень ( $0,8 \leq IUBED < 1,2$ ); 3) уровень ниже среднего ( $IUBED < 0,8$ ). На основе проведенной автором оценки установлено, что в 2014 г. в 17 из 80 рассмотренных российских регионов строительный комплекс обеспечивал высокий уровень развития градостроительной среды на урбанизированных территориях, в 49 – средний уровень, в 14 – уровень ниже среднего.

Нормированные показатели развития градостроительной среды позволяют определить приоритетные направления деятельности строительного комплекса. На рисунке приведены показатели развития градостроительной среды урбанизированных территорий трех регионов Сибирского федерального округа. Так, для городов Томской области деятельность строительного комплекса целесообразно ориентировать на развитие транспортной инфраструктуры и сети объектов общественного питания, т. к. по эти показатели ниже среднероссийских. На урбанизированных территориях Новосибирской области приоритет должен отдаваться проектам по строительству объектов культурно-образовательного и спортивного назначения, а также реновации объектов коммунальной инфраструктуры и зданий культурно-образовательных учреждений.

Анализ частных и агрегированных показателей развития градостроительной среды позволяет определить целевые показатели обеспеченности объектов капитального строительства и состояния этих объектов. Методика позволяет осуществлять прогнозные расчеты при планировании деятельности строительного комплекса по формированию среды жизнедеятельности на урбанизированных территориях (рис.1).

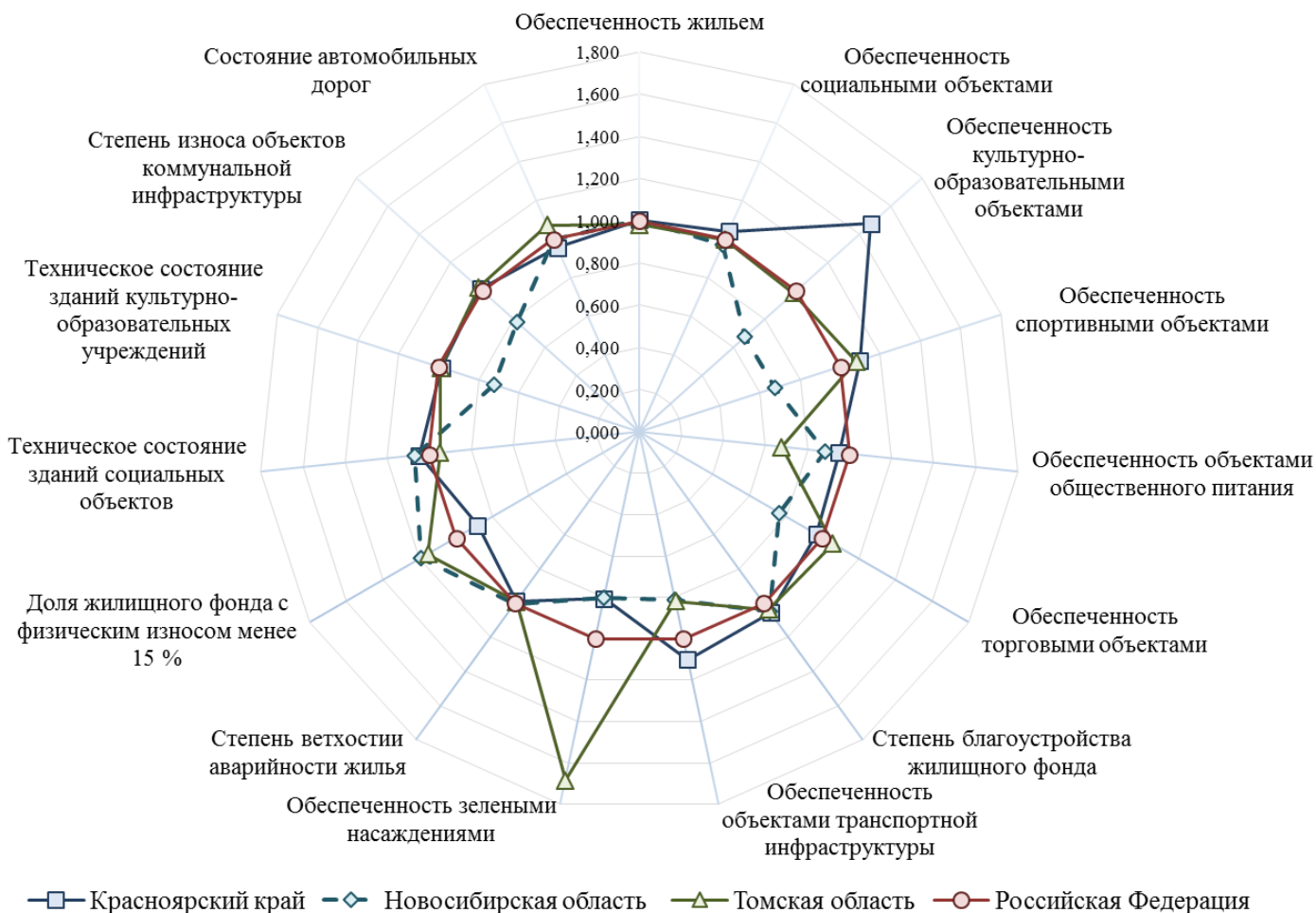


Рис 1. Показатели развития градостроительной среды некоторых регионов Сибирского федерального округа

**Резюме:**

На современной стадии развития общества города выступают местами концентрации человеческого и инвестиционного капиталов. При этом одной из их ключевых функций является формирование благоприятной среды для повседневной жизни и деловой активности людей. Среда жизнедеятельности выступает одним из факторов конкурентоспособности территорий. Автором отмечено, что пространственно-материальную базу для городского развития формирует деятельность строительного комплекса, который выступает градоформирующей отраслью. В статье обосновано, что результатом деятельности строительного комплекса выступают не только отдельные объекты капитального строительства, но в целом градостроительная среда. В результате предложено использовать при планировании деятельности строительного комплекса показатели, характеризующие уровень развития градостроительной среды. В статье дано краткое описание данных показателей и приведены некоторые результаты оценки уровня развития градостроительной среды для россий-

ских регионов. Использование предложенных показателей в планировании деятельности строительного комплекса позволит обеспечить более равномерно развитие городов и сформировать их как благоприятные для жизни территории.

## **Nikolaenko M.N.**

### *CONSTRUCTION SECTOR PLANNING BASED ON THE ASSESSMENT OF INDICATORS OF URBAN BUILT ENVIRONMENT DEVELOPMENT*

*The most important function of the cities is creation of favorable living environment for the person. Construction sector plays a key role in implementation of this function. The article offers to use indicators of urban built environment development for planning activities of a construction sector. The system of indicators of urban built environment development is offered and results of calculations for some regions are given. Keywords: urban development, construction sector, urban built environment, planning, indicators.*

## **СПИСОК ИСТОЧНИКОВ**

1. Гареев И.Ф. Основные тенденции развития инвестиционно-строительного комплекса / И.Ф. Гареев, В.А. Рожков, А.Г. Котдусова // Российское предпринимательство. – 2015. – № 19. – С. 3149–3158.
2. Грабовый П.Г. Территории опережающего социально-экономического развития – точки роста в дальневосточном федеральном округе // Недвижимость: экономика, управление. 2016. № 1. С. 6–11.
3. Градостроительная доктрина Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <http://www.sro-mri.ru/docs/drugoe/grad-doktrina.pdf>.
4. Катаева, Ю.В., Кадырова, Я.И. Направления преобразования городской среды на основе инвестиционно-строительной деятельности // Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития. 2013. № 5. С. 122–127.
5. Максимчук, О.В., Першина, Т.А. Оценка уровня и качества жизни горожан с позиций комфортности проживания в современном городе (на примере крупных городов ЮФО) // Социология города. 2014. № 2. С. 33–55.
6. Овсянникова, Т.Ю. Преображенская, М.Н. Градостроительная среда как пространственно-материальная основа городского развития // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2014. № 3. С. 191–200.
7. Овсянникова, Т.Ю. Урбосервейинг: концепция перехода от управления объектом к управлению городской средой // Недвижимость: экономика, управление. 2014. № 3–4. С. 21–24.
8. Овсянникова, Т.Ю., Николаенко, М.Н. Оценка качества градостроительной среды на урбанизированных территориях: межрегиональные сопоставления // Мир экономики и управления. 2015. Т. 15. Вып. 2. С. 120–131.
9. Светник, Т.В. Трансформация отрасли строительства в действенный локомотив экономического роста // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2014. № 12. С. 336–343.
10. Стратегия-2020: Новая модель роста – новая социальная политика [Электронный ресурс]. URL: <http://2020strategy.ru/documents/32710234.html>.