

УДК 004.89

ИССЛЕДОВАНИЕ СТРАТЕГИЙ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ В РАМКАХ КОНЦЕПЦИИ «ДЕЛОВОЙ ГОРОД»

Меледина В.А. (Университет ИТМО), Чурякова Т.А. (Университет ИТМО), Научный
руководитель – к.т.н. Митягин С.А.
(Университет ИТМО)

Введение. Градостроительный процесс, регулирует генеральный план, который указывает конкретные зоны для изменения и основывается на стратегиях развития, их целях и сценариях, однако не учитывающих территориальную привязку. Следовательно, эти два документа в какой-то мере не связаны друг с другом, хоть и направлены на изменение одного и того же города. Данную необходимость связывания этих документов можно выполнить через городские единицы – кварталы, которые смогут учитывать стратегии развития и территорию из Генерального плана. Разделив города на кварталы, возможно более эффективно проанализировать их и развить город в совокупности. Таким образом, выявлена проблема в управлении развитием кварталов [1],[2].

В зарубежной и отечественной практике выявлены стратегии развития городов, которые можно отнести к развитию в концепции «Деловой город» направленные в основном на развитие социально-экономического потенциала. Таким образом, цели направлены на развитие бизнес-среды, инфраструктуры, доступности жилья вблизи мест приложения труда, коммуникации бизнес-сообществ, инновационной сферы, институтов экономики и квалифицированных кадров, инвестиционной среды [3].

Основная часть. Городская среда – это сложная система, которая состоит из множества кварталов, каждый из которых выполняет свою четкую функцию. Квартал — это наименьшая единица для анализа градостроительной среды, ограниченная улично-дорожной сетью. Совокупное развитие всех кварталов ведет к достижению стратегических целей развития города. Свойства кварталов неразрывны с общими свойствами города.

Такие документы, как Генеральный план и Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), четко определяют зоны и территории, уточняют их развитие и функции, классифицирует их в соответствии с назначением землепользования. Однако, генеральный план дает достаточно общие характеристики по стратегиям развития зон и территорий, которые далеки от подробной информации о каждом квартале. Для этого возможно использование квартально-сетевой модели города, оцифрованной совокупности городских кварталов, которая несет в себе информацию о городе, способная исследовать на себе методы оптимизации. Она позволяет разделить территорию на кварталы и определить, какая функция располагается в каждом из них и как они взаимодействуют между собой, а также выявить их сильные и слабые стороны. Данная модель может способствовать разработке более эффективной и целенаправленной политики городского развития и составить план мероприятий по улучшению качества жизни населения [4].

Для понимания в необходимости развития кварталов на одном из этапов создания метода по оптимизации городских кварталов проводится оценка их текущего состояния. На основе стратегий развития были выявлены первичные критерии по оценке социально-экономического развития в концепции «Деловой город»: валовый региональный продукт, уровень безработицы, индекс деловой активности, уровень развития инноваций, индекс развития инфраструктуры, уровень вложения инвестиций, уровень устойчивого развития, уровень конкуренции. Следовательно, можно выяснить, насколько результативно квартал осуществляет свои ресурсы и нуждается ли он в улучшении, а также целесообразно ли к нему применение оптимизации в данном ключе.

Вывод. Таким образом, оценка реального положения и оптимизация кварталов являются значимыми процессами планирования и развития городской среды. Используя концепцию «Деловой город» и его критерии, можно выполнить оценку кварталов и рассмотреть необходимость их изменения, что приведет к возможности оптимизации

благоприятных условий для развития в «Деловом городе». Однако, немало важно понимать, что все кварталы разные, и требует индивидуального подхода и анализа в реализации его потенциала, чтобы добиться оптимальных результатов. Исследование оптимизации кварталов в совокупности даст создать город, который стремится к созданию комфортной среды для своих жителей. Через улучшение единицы города – квартала в своем направлении возможно сделать целый города гораздо устойчивее.

Список использованных источников:

1. Стратегический мастер-план: инструмент управления будущим. М.: Strelka Press, 2014. — 314 с.
2. Царенко А.С. и Цуев А.С., «Разработка стратегий социально-экономического развития городов,» *Вестник Московского университета*, pp. 41-79, 2018. [Электронный ресурс]. URL: <https://elibrary.ru/> (дата обращения: 12.11.2023)
3. Комаров В.М. и Волошинская А.А., «Стратегии городского развития в России и мире: сравнительный анализ,» *ЭКО Всероссийский экономический журнал. НЭП и человек*, p. 151, 30 март 2021.
4. Kontsevik G., Churiakova T., Markovskii V.A., Antonov A., Mityagin S.A. Urban blocks modelling method//*Procedia Computer Science*, 2023, No. 229, pp. 119-127

Меледина В.А. (автор)

Подпись

Митягин С.А. к.т.н. (научный руководитель)

Подпись