



Поволжская Ассоциация территориального и экологического развития «Мастер-План»

ДВОРОВОДСТВО:

пособие по бесконфликтному
развитию территорий

Издатель Л.В. Давыдкина

Самара, 2019

УДК 304.44, 087.2
ББК 60.82
Д 24

Рецензенты: доктор психологических наук **Т.В. Семенова** (СГСПУ)
доктор политических наук **Е.С. Шомина** (ВШЭ)

Д 24 ДВОРОВОДСТВО: пособие по бесконфликтному развитию территорий. / сост. к.пс.н. Давыдкина Л.В., Орлова О.Н., редкол.: О.Е. Куранда (отв. ред.) – Самара: Издатель Л.В. Давыдкина, 2019. – 314 с.

ISBN 978-5-600-02592-9

- I. Крючков, Андрей Николаевич.**
- II. Назарчук, Михаил Константинович.**
- III. Дюгаев, Леонид Вячеславович.**
- IV. Часовских, Виктор Иванович.**
- V. Храмова, Мария Юрьевна.**

Данное методическое пособие предназначено для активных жителей, которые хотят заниматься позитивными преобразованиями места своего проживания: дома, двора, общественных пространств, микрорайонов. Пособие впитало в себя лучший опыт полевой и исследовательской работы практиков, осуществляющих проекты развития территорий в формате Общественного проекта «Школа двороводов», который реализован Поволжской ассоциацией территориального и экологического развития «Мастер-план» в 2017-2019 гг. Пособие описывает формы комплексного управления территориальными объектами и методы реализации их позитивных преобразований.

© Давыдкина Л.В., Орлова О.Н., 2019
© ПАТЭР «Мастер-План», 2019



Методическое пособие подготовлено при поддержке Фонда президентских грантов (проект «Школа Двороводов», номер заявки 18-2-008617).

ПРЕДИСЛОВИЕ



Предлагаем вашему вниманию сборник методических рекомендаций, представленных нашими преподавателями и наставниками социального проекта “Школы двороводов” – коммуникационной и информационной площадки для граждан, проявивших настойчивость в изменении качества жизни в своем доме, в создании добрососедских отношений, интерес к профессиональному подходу в управлении многоквартирным домом и в благоустройстве прилегающей территории.

Идею создания такой просветительской площадки подсказали сами граждане. Существующие и принятые федеральные, государственные и муниципальные программы, направленные на формирование комфортной городской среды, политика вовлечения населения в соучаствующее проектирование, предложенная финансовая схема инициативного бюджетирования для многих оказались не понятными. И как результат – обиды и разочарования.

Мы решили подойти к решению вопросов с присущей педагогам скрупулезностью и разобраться в теме.

В первый год существования «Школы Двороводов» мы приглашали граждан на публичные лекции, которые проводили наши партнёры: архитекторы, дизайнеры, социологи, специалисты по озеленению, культурологи, ландшафтные архитекторы, экологи. Мы разбирали заявленные нашими слушателями территории, помогали проводить собрания с жителями, выясняя потребности и разясняя возможности.

Наши встречи не прошли зря. Люди сами разработали свои проекты с учётом уже полученных знаний, вкладывая новые смыслы и понимание, что их творчество, в дальнейшем воплощенное в жизнь, будет работать на сообщество долгие годы.

Начиная новый цикл лекций в 2018 году, мы стартовали с темы управления многоквартирными домами: как читать квитанцию, где заложены средства на обслуживание придомовой территории, как должны проводиться общие собрания собственников помещений многоквартирного дома, как выстаивать конструктивные взаимоотношения с управляющими компаниями. Тема управления МКД -

одна из самых востребованных. Часть слушателей в дальнейшем прошли обучение по программе «Организационно – правовые основы управления МКД», успешно сдали экзамены в Государственной жилищной инспекции и создали товарищества собственников недвижимости, управляющие компании, либо инициировали проведение собраний по смене УК, с целью улучшить качество обслуживания дома.

Мы организовали встречи с одними из лучших специалистов Самары в области дизайна, социологии, архитектуры и дендрологии – с практиками, которые помогли нашим «ученикам» советами и разъяснениями в смыслах и логике развития территории. Провели замеры загрязнений во дворах пылью, шумом, электромагнитными излучениями.

Одним из немаловажных стал раздел, касающийся правил и норм посадки зелёных насаждений. От грамотного подхода к озеленению двора – общественного пространства – микрорайона – города, формируется так называемый *зелёный каркас городской среды*, защищающий нас от зноя летом, пыли, загазованности воздуха, создающий единый эстетический ансамбль города.

Для помощи в использовании комплексного подхода к исследованию территории была разработана Рабочая тетрадь (социально-экологический паспорт территории), в которую наши слушатели заносили свои наблюдения, результаты анкетирования, рисунки и рабочие чертежи. В дальнейшем, данные рабочих тетрадей были учтены при создании проектов благоустройства дворовых территорий и общественных пространств, в работе созданных групп по месту жительства, в деятельности ТОС и управляющих микрорайонов.

Путем проб и ошибок, внедряя научные исследования и практические наработки наших преподавателей и наставников, мы сформировали команду единомышленников из разных сфер деятельности, сопряженных с благоустройством городской среды. И на этом примере показали лидерам территорий, как можно успешно создать вокруг себя сообщество жителей, найти точки соприкосновения, проявить интерес к соседу и открыть для себя необыкновенных людей, живущих рядом и готовых оказать содействие в реализации планов по улучшению качества жизни.

Мы благодарим наших слушателей за проявленный интерес, за продолжение нашего начинания, за настойчивость и проявленную

гражданскую активную позицию, за хорошее настроение во время проведения занятий. Это был обоюдный обмен опытом, знаниями, совместный поиск в решении вопросов местного значения. Мы показали, что город - это системный организм, со своей сложной структурой и логикой развития, и изменения в городе должны проводиться с учётом норм и правил, от которых нельзя отступать. Мы показали возможности преобразований среды, уводя от местечкового «я так вижу» до комплексного понимания «так эффективнее».

У нас много работы впереди. Много заделов, проектов, которые нужно довести до логического завершения.

Мы желаем вам, дорогие читатели, красивых свершений, позитивного настроя и конструктивных преобразований. Мы открыты для общения и рады дальнейшей совместной работе.

Руководитель проекта «Школа двороводов»

Ольга Евгеньевна Куранда



Окружающей среде в наших городах долгое время уделялось мало внимания. С одной стороны, оборудование дворов, которое было установлено еще в советское время, в большинстве случаев пришло в негодность. С другой стороны, мы с каждым днем все больше осознаем желание жить в благоустроенной и комфортной среде. От неблагоустроенности дворов страдают самые незащищенные слои населения - дети, их родители и пожилые люди, которые проводят во дворах большую часть своей жизни, и для которых двор является первым и порой единственным общественным пространством.

В неблагоустроенных дворах каждый день нам приходится сталкиваемся с необходимостью преодолевать препятствия: где-то нужно перейти через лужу, где-то перескочить через грязь, потому что дорожки выложены неудобно, где-то отсутствует детская площадка, и нам приходится идти на соседнюю, где-то отсутствует площадка для собак. Не говоря уже об эстетике, которой в наших дворах еще меньше. К сожалению, культура комфортной среды ещё не до конца прижилась в наших дворах, и даже сейчас программы, направленные на благоустройство территорий, не работают так, как этого хотелось бы их авторам.

Несколько лет реализации государственной программы «Формирование комфортной городской среды», которая оснастила дворы по всей России новыми детскими площадками, показали, что активные жители, которые захотели реализовать свои намерения, столкнулись с большим количеством сложностей. Даже такая простая инициатива, как высадка дерева на придомовой территории, требует специальных знаний: как минимум, нужно знать, где проходят коммуникации, и как максимум, обладать знаниями о проектировании экосистем.

Так возникла идея организовать «Школу двороводов» - образовательную площадку для активных жителей, специалистов ОМСУ и управляющих организаций, председателей ТОС и ТСН, на которой участники могли бы получить необходимые знания для создания грамотного проекта развития территории с полным пониманием того, как и на какие средства этот проект может быть реализован.

На момент начала работы проекта «Школа двороводов» в России уже был накоплен достаточный опыт. Был опубликован учебник Л.В. Смоловой «Психология взаимодействия с окружающей средой»

с разделом про социальный дизайн; сеть локальных сообществ, называемая Центром прикладной урбанистики, отработывала и публиковала методические материалы в области социального проектирования; запускался курс «Менеджер местного сообщества», был опубликован ряд пособий на тему благоустройства и проектирования дворовых территорий, еще больше материалов – по управлению многоквартирным домом. Мы благодарны профессиональному сообществу за предоставленные или открытые материалы.

Мы использовали материалы, наработки и рекомендации коллег, упоминая авторов, если таковые были известны, хотя часто приходилось добывать знание опытным путем, так как не всегда предложенные схемы казались нам логичными, не всегда хорошо адаптировались к повседневной реальности. В частности, методология Социального дизайна, представленная в соответствующем разделе практического руководства, была разработана нами, специалистами Лаборатории социально-средового проектирования «Человеческий фактор», самостоятельно. Над ней работали сотрудники и студенты Самарского государственного социально-педагогического университета, опытным путем проверяя и оттачивая предложенные методы и исследовательские процедуры.

Мы благодарны профессиональному сообществу за предоставленные или открытые материалы. Мы использовали материалы, наработки и рекомендации коллег, упоминая авторов, если таковые были известны, хотя часто приходилось добывать знание опытным путем, так как не всегда предложенные схемы казались нам логичными, хорошо адаптировались к нашей повседневной реальности. Выражаем благодарность соавторам, предоставившим свои материалы для публикации в данном пособии: Назарчуку Михаилу Константиновичу, предоставившему материалы для раздела «Экологический анализ», Часовских Виктору Ивановичу, редактору и соавтору раздела «Управление многоквартирным домом», Храмовой Марии Юрьевне, дополнившей раздел «Градостроительный анализ и архитектурное проектирование» материалами диссертации, Крючкову Андрею Николаевичу, предоставившему материалы для раздела «Ландшафтное проектирование, цветоводство и озеленение», Дюгаеву Леониду Вячеславовичу, лекции которого позволили нам дополнить главу «Нормы и правила озеленения», а также авторам ряда пособий и монографий, электронных ресурсов, на материалы которых мы опирались при формировании данного издания.

Мы надеемся, что данное пособие будет подспорьем для активистов, желающих сделать свое пространство комфортнее, а жизнь – интереснее.

Со своей стороны, как междисциплинарная площадка, мы попытались объединить опыт разных направлений в практике бесконфликтного и устойчивого развития территорий.

Структура практического пособия неслучайна. И совершенно неслучайно первым идет раздел «Управление многоквартирным домом». Так устроено наше законодательство, что наладить быт города невозможно, пока не воспитается поколение ответственных граждан, которое возьмет управление территорией в свои хозяйственные руки, начиная прямо от порога квартиры. Куда бы мы не пытались пойти – в парк ли, на улицу ли, где бы мы не пытались реализовать свои идеи – все будет упираться в собственность и в то, кто и как эту собственность обслуживает. Мы поняли, что, если воспитание личности начинается с семьи, то воспитание горожанина начинается с дома. Воспитание горожанина начинается с расширения личной ответственности от уровня индивидуальной собственности – квартиры к уровню общественной собственности – дома и придомовой территории. И только потом – к уровню общественных пространств, микрорайонов, города, страны. Воспитание грамотного горожанина начинается с общения с соседом, с основ управления сложной системой «дом».

Поэтому общая схема устойчивого развития дворовых территорий сложилась у нас такая:

- 1 шаг – формирование актива дома;
- 2 шаг - образование ТСН;
- 3 шаг - межевание дворовой территории, определение границ и постановка на кадастровый учет;
- 4 шаг - благоустройство дворовой территории.

Такая стратегия гарантирует горожанам, которые вкладываются в развитие территории, максимальную отдачу на долгие годы, уверенность в том, что завтра не придёт неожиданно застройщик, который захочет реализовать проект точечной застройки в только что отремонтированном дворе.

Мы желаем успехов всем активным горожанам и искренне рассчитываем на то, что у нас получится сделать комфортными наши

дворы. Нам очень хотелось бы знать, как проходит опыт по реализации проектов развития территорий у наших читателей. Полезен ли оказался материал пособия? Какие разделы нужно расширить, а какие следует сократить, или убрать совсем? Пишите нам, что у вас получается, а что нет. Какие проблемы вы решаете, какие задачи стоят перед вами? Присылайте свои истории и описание своих проектов. В свою очередь, мы ответим на любые ваши вопросы и постараемся помочь, если это будет в наших силах.

Специалист по социальному дизайну проекта «Школа двороводов» Давыдкина Любовь Владимировна,

тел. 8-9276-966-448, Lubov.davydkina@ya.ru

Предисловие	3
Управление многоквартирным домом и придомовой территорией	13
Что такое МКД?	13
Общедомовая собственность и ее использование в МКД	13
Кто в доме хозяин?	17
Договор управления многоквартирным домом	28
Придомовая территория.....	30
За что мы платим?	32
Качество коммунальных услуг.....	32
На чем может заработать дом?	39
Современные технологии в управлении МКД	39
Как нас обманывают недобросовестные управляющие компании	40
Порядок обращения граждан при нарушении их прав	40
Развитие территорий	45
Что такое «развитие территорий»	45
Развитие территории как социальный проект	48
Ключевые направления работы.....	55
Алгоритм реализации проектов развития территорий.....	56
Социальный дизайн	68
Этапы социального дизайна	71
Вовлечение.....	73
Социальный анализ территорий.....	78
В поисках идентичности.....	90
Технология проведения проектных семинаров	90

Культурный анализ и проектирование.....	92
Цели культурологического исследования.....	93
Методы культурного исследования города	96
Социокультурное проектирование	101
Экологический анализ.....	102
Экосистема.....	102
Почва	103
Дендрокарта и флористический состав	103
Видовой состав животных	106
Что такое загрязнение?	107
Освещенность (инсоляция).....	119
Аэрация территории.....	121
Экологические замеры во дворах	123
Градостроительный анализ и архитектурное проектирование	125
Архитектурно-градостроительный анализ.....	125
Программирование территории	127
Типы дворов.....	128
Основные пользователи дворов	130
Этапы проектирования двора.....	133
Безбарьерная (универсальная) среда	150
Состав проекта.....	158
Ландшафтное проектирование, цветоводство и озеленение.....	160
Рельеф.....	160
Вода.....	161
Озеленение	162
Дренаж.....	175
Подготовка плана озеленения	176

Экономическое проектирование	177
Бизнес-партнеры	178
Государственные программы	178
Фонды	178
Краудфандинг	179
Разработка стратегии устойчивости	180
Примеры проектов комплексного развития территорий.....	183
Место для незрячих	183
Двор межэтнического диалога	190
Всеми забытое место	195
Сквер Самарского резервуарного завода (113 км)	206
Сквер для романтики и анекдотов	210
Как библиотека на улицу вышла.....	214
Выход из конфликта: автомобиль или детская площадка	218
Безымянка – память трех поколений	220
Молекула добра	224
Словарь терминов	228
Сокращения.....	233
Список литературы.....	234
Авторский указатель	239
Полезные ссылки и ресурсы.....	241

Приложение 1. Анкета «Мой двор»

Приложение 2. Паспорт территории

Приложение 3. Бланк наблюдения по методу социальных сценариев

Приложение 4. Выбор растений в зависимости от типа грунта

УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

ЧТО ТАКОЕ МКД?

Многоквартирный дом – это место проживания (жилище) людей. Он предназначен для совместного проживания и удовлетворения основных потребностей человека (безопасность, сон, отдых, защита от окружающей среды, воспроизводство, питание, уход за собой и своим потомством, создание семьи и др.).

Управление многоквартирным домом должно быть направлено на обеспечение комфортных условий проживания [Генцлер И.В., 2009]. Часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ гласит: «Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме».

С точки зрения прав собственности МКД – это комплекс недвижимого имущества, который включает жилые и нежилые помещения – имущество граждан, организаций, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации на праве частной, муниципальной или государственной собственности. [Генцлер И.В., 2009]

ОБЩЕДОМОВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ И ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В МКД

В состав многоквартирного дома входит как частная собственность (помещения), так и общее имущество, которое принадлежит всем собственникам помещений в МКД на праве общей долевой собственности. При этом из общего имущества МКД не могут быть

выделены натуральные доли, а доля в праве общедолевой собственности неразрывно связана с правом собственности на помещение [Генцлер И.В., 2009].

Состав общего имущества в многоквартирном доме устанавливают сами собственники МКД¹. Однако Правительством РФ определено, что **в состав общего имущества включаются:**

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), в том числе и обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

¹ Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме. Утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг;



Рисунок 1. Многоквартирный дом как объект собственности.

- трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартир-

ном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в МКД определяется долей собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая определяется размером частной собственности в МКД.

Для эффективного управления общим имуществом МКД собственникам настоятельно рекомендуется составить и оформить **перечень общего имущества** (желательно с техническими характеристиками и количественными и качественными показателями). Перечень общего имущества в МКД – это предмет общественного договора, который определяет границы между личным имуществом каждого собственника и общим имуществом всех жильцов. Такой перечень в дальнейшем будет служить основой для планирования работ по обслуживанию и ремонту дома, из него будут определяться размеры общих расходов на содержание общего имущества², он необходим для уточнения правового статуса спорных объектов, для определения правил совместного пользования общим имуществом. Перечень общего имущества МКД составляется при участии всех заинтересованных сторон и утверждается на общем собрании собственников МКД.

В многоквартирных домах собственники часто отгораживают себе часть общего имущества (подвалы, помещения мусоропровода, часть придомовой территории, бытовки и др.) для использования под личные нужды, чаще всего для хранения личных вещей, поскольку пространство квартиры ограничено и в большинстве домов советской постройки не предусмотрено специально отведенных помещений для хозяйственных нужд. Надо заметить, что частное использование общедомовой собственности незаконно с правовой точки зрения, либо может осуществляться только с общего согласия всех собственников МКД (решение должно быть утверждено на общем собрании МКД).

Бывают случаи, когда часть общедомового имущества оформляется в собственность и переходит в состав личного имущества какого-либо жильца или коммерческой организации. В таких случаях решение о владении или об отмене прав собственности принимает суд.

² именно этот аспект часто становится для недобросовестных управляющих компаний лазейкой для начисления необоснованных сумм.

Управление многоквартирным домом (МКД) и ответственность за его состояние возлежит на собственнике дома: «Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения»³.

Возможны следующие способы управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- управление товариществом собственников недвижимости (ТСН) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией (УО).

Если собственников менее 30 человек – управление может осуществляться ими непосредственно, по прямым договорам с подрядчиками – поставщиками услуг. Если собственников более 30 рекомендуется создание юридического лица для совместного управления домом – товарищества собственников недвижимости. Для осуществления работ по дому собственники вправе выбрать управляющую компанию, либо заключать договоры напрямую с поставщиками услуг.

Если в доме более 30 квартир, и при этом собственники не предпринимают активных действий для создания ТСН или выбора управляющей компании, то решить вопросы управления дома обязана администрация района или ОМСУ – орган местного самоуправления. Тогда ОМСУ обязано провести конкурс по выбору управляющей организации для заключения договора управления МКД⁴.

³ часть 1 статьи 158 Жилищного кодекса.

⁴ часть 4 ст. 161 ЖК РФ.

Если собственников МКД не устраивает управляющая компания, выбранная ОМСУ по итогам конкурса, они вправе расторгнуть договор управления, но только не ранее чем через год после заключения такого договора.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений и может быть изменен в любое время на основании его решения (если законом не предусмотрено иное). Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме⁵.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Общее собрание собственников (ОСС) – основной орган и механизм управления общим имуществом в многоквартирном доме⁶. Статья 45 ЖК РФ обязывает собственников помещений в МКД ежегодно проводить годовое общее собрание в течение второго квартала года, следующего за отчетным. Такое собрание называется *очередным*. *Внеочередное* общее собрание собственников может проводиться по инициативе любого собственника помещений в многоквартирном доме в любое время. Инициатором ОСС может выступать любой собственник, управляющая компания или правление ТСН.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если количество голосов принявших участие собственников (или их представителей) более чем 50% от общего числа голосов, за исключением вопросов, связанных с переводом жилого помещения в нежилое.

Перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания

Круг вопросов, относящийся к компетенции общего собрания, достаточно широк и описан в [статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации](#). Вот некоторые из них:

- 1) выбор способа управления многоквартирным домом;

⁵ статья 44 ЖК РФ.

⁶ [статья 44 ЖК РФ](#)

- 2) определение работ по текущему ремонту;
 - 3) передача по договору аренды свободных помещений жилого типа;
 - 4) установление оплаты за применение того или иного имущества (например, использование услуг интернет-провайдеров);
 - 5) размещение на объектах общего имущества (лифты, подъезды, стены здания) информации рекламного характера;
 - 6) реконструкция МКД, строительство хозяйственных построек;
 - 7) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального и об использовании накопленных средств капитального ремонта;
 - 8) решение о введении дополнительных взносов;
 - 9) решение о расширении полномочий или обязанностей управляющей компании в отношении обслуживания МКД (перевод средств капитального ремонта на счета УК, обслуживание придомовой территории и др.);
 - 10) принятие решений о границах придомовой территории, о благоустройстве, о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;
 - 11) принятие решения о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;
- и другие вопросы.

Как провести общее собрание собственников

Раздел доступен в полной версии практического пособия

СОВЕТ МКД

Деятельность совета МКД регламентируется в [статье 161.1 ЖК РФ](#).

В случае, если в многоквартирном доме не создано ТСН, собственники помещений обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме.

Количество членов совета МКД, а также их полномочия, устанавливаются на общем собрании собственников. Обычно совет многоквартирного дома состоит из наиболее активных соседей, которые

- 1) иницируют ОСС и выносят на обсуждение вопросы, связанные с управлением МКД;
- 2) проверяют и утверждают договоры с третьими лицами в интересах собственников жилья;
- 3) осуществляют контроль за оказанием услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, контролируют качество предоставляемых коммунальных услуг;
- 4) участвуют в проверках МКД, подписывают акты выполненных работ;
- 5) принимают решение о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников.

Общее собрание собственников в МКД вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать: порядок выплаты указанного вознаграждения, порядок определения его размера, источник финансирования данных сумм.

Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников или до создания ТСН.

Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается *председатель совета многоквартирного дома*. Полномочия председателя также утверждаются на общем собрании собственников МКД. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета МКД и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Товарищество собственников недвижимости (ТСН) – некоммерческая организация, созданная на основе объединения собственников недвижимости (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, в жилых домах, дачных домах, на нескольких садоводческих, огороднических или дачных земельных участках и т. п.), для целей совместного управления.

Ранее для управления МКД использовалась другая правовая форма – товарищество собственников жилья (ТСЖ).

В отличие от ТСЖ, в ТСН могут войти собственники имущества нескольких домов: как жилой, так и коммерческой недвижимости. У ТСН больше прав и возможностей для осуществления разных видов деятельности помимо управления недвижимостью: ТСН могут заниматься коммерческой деятельностью в отношении объектов общей собственности. В ТСН могут входить как физические, так и юридические лица, а также их объединения. Из ограничений – для ТСН обязательно лицензирование деятельности, ТСН может быть признан банкротом.

ТСН действует на основании утвержденного собственниками на общем собрании устава, в котором прописываются правила работы организации и способы взаимодействия с собственниками недвижимости. Органами управления ТСН являются председатель, правление, секретарь, ревизор или контрольная комиссия. Органы управления ТСН выбираются на общем собрании собственников недвижимости из состава собственников недвижимости. При этом ТСН может нанимать управляющего (человека, который будет выполнять функции управления общим хозяйством за вознаграждение), либо управляющую компанию.

Как организовать ТСН?

Раздел доступен в полной версии практического пособия

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Если в многоквартирном доме не создано ТСН, то такой дом, в случае, если в нем более 30 квартир, обслуживается управляющей компанией.

Управляющая компания (организация) (УК) - юридическое лицо (чаще всего в форме общества с ограниченной ответственностью, или ООО), созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов на основе возмездного договора с собственниками.

Целью деятельности управляющей организации является поддержание нормального технического состояния общего имущества многоквартирных жилых домов и их составных частей, а также обеспечение возможности использования общего имущества по его назначению.

УК осуществляет управление потоками средств, направляемыми собственниками на расчёты с поставщиками, содержание и ремонт. Управляющая компания:

- контролирует расчеты с поставщиками и подрядчиками коммунальных ресурсов,
- обслуживает общее имущество,
- планирует и осуществляет эксплуатацию и ремонт МКД,
- накапливает информацию об обслуживаемом объекте, в том числе ведёт учёт износа, амортизации и накопление имущественных и технических фондов, осуществляет хранение и актуализацию технической документации на объект недвижимости,
- выполняет функции заказчика (застройщика и технического надзора) строительного контроля в процессе текущего ремонта,
- осуществляет аварийно-восстановительный ремонт,
- является заказчиком мероприятий обследования технического состояния,

- поддерживает техническое состояние объекта на уровне, предусмотренном проектом, с учётом износа.

Управляющая компания – это частная коммерческая организация, однако ее деятельность в части распоряжения средств собственников МКД ограничивается большим количеством законов и нормативных актов. Отношения собственников МКД с управляющей компанией регламентируются договором управления МКД.

УК несет ответственность перед собственниками за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в МКД и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в МКД. Управляющая компания отвечает за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В случае нарушений целостности общедомового имущества МКД, либо в случае возникновения угрозы нарушения целостности, собственник обращается в *аварийно-диспетчерскую службу* управляющей компании. Телефоны аварийной службы и информация об управляющей компании должны быть размещены на информационных стендах или в специально отведенных местах в каждом подъезде МКД.

УК обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации. Обычно всю эту информацию управляющие компании публикуют на собственном сайте, либо предоставляют по запросу собственника помещения в МКД. Эту информацию управляющие компании также обязаны размещать в системе ГИС ЖКХ.

Собственникам МКД, однако, следует иметь в виду, что управляющие компании заинтересованы в экономии средств, собранных от собственников МКД, и приращении собственной прибыли, ради чего могут использоваться разные уловки в законодательстве и нормативах, а также нерасторопность и неграмотность собственников МКД.



УК имеет право включить средства, полученные от экономии на содержании МКД, в состав собственной прибыли, в том случае, если такая экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг по управлению МКД. Договором управления многоквартирным домом может быть предусмотрено иное распределение полученной управляющей организацией экономии.

За работой управляющих компаний осуществляется государственный и муниципальный надзор. Государственный надзор за деятельностью управляющих организаций в сфере ЖКХ возложен на Государственные жилищные инспекции (ГЖИ), которые выдают лицензии управляющим организациям, проводят комплекс мероприятий с целью предупреждения, выявления и пресечения нарушений по сохранению и безопасности жилищного фонда многоквартирных домов, вне зависимости от форм собственности⁷. Муниципальный контроль осуществляется местным муниципалитетом в лице районной и городской администрации. Муниципальный контроль распространяется на жилой фонд с долей муниципального жилого фонда⁸.

Взаимодействие с управляющей компанией

Раздел доступен в полной версии практического пособия

⁷ на основании Постановления Правительства РФ № 493 «О государственном жилищном надзоре»

⁸ на основании статьи 17.1 Федерального закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА МКД

Собственник имеет право:

- предоставить свое жилье в аренду, в безвозмездное пользование другому лицу на основании договора или на ином законном основании;
- осуществлять переустройство⁹ помещения в МКД или его перепланировку¹⁰ по согласованию с органами местного самоуправления.

При этом собственник обязан:

- поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- обеспечивать обращение с твердыми коммунальными отходами путем заключения договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

За надлежащее содержание собственного имущества в составе МКД, так же, как и общего имущества, **собственник несет ответственность**¹¹ перед соседями и органами местного самоуправления.

- Использовать находящееся в собственности помещение можно только в соответствии с его назначением, указанным в проектной документации.

⁹ Переустройство - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

¹⁰ Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

¹¹ Статья 30 ЖК РФ.

- Переустройство помещения в МКД или его перепланировка требуют предварительного согласования в органах местного самоуправления (БТИ).

- Необходимо своевременно обращаться в эксплуатационную компанию для устранения выявленных неисправностей работы инженерных систем, лифтового оборудования, а также систем: канализации, водопровода, вентиляционных каналов, мусоропровода, которые не соответствуют гигиеническим нормам.

- Необходимо проводить профилактические мероприятия по недопущению возникновения инфекционных болезней, которые связаны с гигиеническим состоянием жилого помещения. Своевременно проводить дератизацию и дезинсекцию подвальных и служебных помещений, мест возможного распространения грызунов.

В процессе эксплуатации жилых помещений в МКД запрещено:

- захламлять личными вещами помещения общего доступа;
- самозахватом проводить перепланировки (без согласования с другими собственниками МКД), устанавливать двери, стены, замки;

- хранить и пользоваться в квартирах, в помещениях общественного значения, которые располагаются внутри жилого здания, опасных веществ (химического происхождения), которые могут загрязнять атмосферный воздух дома;

- выполнять работы внутри помещений, которые сопровождаются повышенными параметрами вибрации и шума, мешающие соседям;

- допускать захламление, затопление, загрязнение жилых помещений, а также подвалов и технических этажей; нельзя устраивать складирование вещей на лестничных пролетах, на чердаках.

На придомовой территории запрещается:

- мыть автомобильный транспорт;
- проводить техническое обслуживание личного или специального авто;

- менять масло, топливо; проверять звуковую сигнализацию;
- регулировать работу автомобильного двигателя, тормозов.

Нарушение правил проживания в МКД влечет ответственность для собственников помещений в доме. Собственник может быть лишен имущества по решению суда¹² в случае, если использует свое помещение не по назначению, а также своими действиями по его эксплуатации создает некомфортные или угрожающие жизни соседей условия, либо допускает разрушение жилья путем его бесхозяйственного использования¹³.

В суд по вопросу лишения прав собственности на помещение в МКД могут обратиться только представители органов государственной власти либо представители муниципалитетов. Это может быть участковый уполномоченный полиции, если выселяемый систематически нарушал общественный порядок, представитель органов Росреестра, если в конкретной квартире была осуществлена незаконная перепланировка, исправлять которую собственник отказался, а его действия нанесли ущерб целостности здания, и т.д.

Перечень оснований для лишения собственника его имущества:

- бесхозяйственное использование помещения, которое может повлечь или уже повлекло его разрушение;
- использование помещения не по назначению, а также таким образом, что для соседей создаётся угроза их комфортному и безопасному проживанию;
- незаконная перепланировка помещения, которая создала угрозу целостности здания и опасность для проживающих в нем людей;
- неуплата коммунальных платежей (но только в том случае, если у собственника есть иная жилплощадь, на которой он может полноценно существовать);

¹² п. 2 статьи 235 ГК РФ.

¹³ ч. 1 статьи 293 ГК РФ.

- несоблюдение санитарно-гигиенических требований к эксплуатации жилого помещения, которые создают некомфортные условия проживания соседей или угрозу их здоровью и жизни.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

Договор управления многоквартирным домом - это один из важнейших документов, с помощью которых собственник может контролировать деятельность управляющей компании. Именно поэтому очень важно, чтобы в договоре управления были предусмотрены условия, ограничивающие возможности управляющей компании по использованию средств собственников.

Договор управления МКД заключается каждым собственником с управляющей компанией самостоятельно, либо, через председателя МКД, если собственники оформили доверенность на заключение такого договора на председателя, либо поручили ему заключить договор с управляющей компанией от их имени. Даже если собственники решили заключать договор с управляющей компанией самостоятельно, содержание типового договора согласовывается на общем собрании собственников.

В договоре управления многоквартирным домом **обязательно** должны быть указаны:

- адрес дома;
- состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, в том числе границы придомовой территории, если территория не сформирована;
- перечень работ и (или) услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- цена договора, включая размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;

- порядок управления общим имуществом в МКД, взаимодействия с третьими лицами при управлении МКД;
- порядок распоряжения денежными средствами, оставшимися от экономии в результате обслуживания МКД, а также поступившими на счет УО в счет платы за использование общего имущества МКД.

Условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Собственники помещений МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении года со дня заключения указанного договора, в случае, если общим собранием собственников принято решение о выборе другой управляющей компании или об изменении способа управления домом.

Собственники помещений МКД на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

Если иное не установлено договором управления МКД, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе ГИС ЖКХ и на собственном сайте.

В Самарской области силами депутатов Самарской губернской думы, ГЖИ и Общественной палаты области в лице «ЖКХ Контроль» разработан [модельный договор управления МКД](#). Посмотреть его можно на сайте ГЖИ в разделе «Документы».

В законодательстве нет четкого определения границ придомовой территории. Однако в статье 36 ЖК РФ написано, что собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Абсолютного параметра, определяющего площадь придомовой территории, не существует. Однако специалистами применяется следующая формула для расчета площади придомовой территории:

$$S_{\text{нор}} = Y * S_{\text{к}}$$

где $S_{\text{нор}}$ - это придомовая территория многоквартирного дома, Y – это удельная единица доли земли на кв. метр жилья, а $S_{\text{к}}$ – жилая площадь дома. Удельная единица (Y) рассчитывается в соответствии со СНиП, она может изменяться в зависимости от года, в котором дом был запущен в эксплуатацию.

В современной юридической практике принято различать *земельный участок под домом* и *придомовую территорию*.

Земельный участок под МКД принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.



Однако, если участок под МКД не разграничен, и если права собственников на участок под МКД не закреплены Росреестре, то собственники МКД осуществляют владение участком под домом только до тех пор, пока дом существует. В случае разрушения дома по внешним или внутренним причинам, собственники теряют основания для владения участком земли, который был под ранее существовавшим МКД.

В 2017 году этой особенностью законодательства воспользовалась администрация г. Москвы для реализации программы по рено-

вазии жилого фонда, в рамках которой власти получили право на свободное распоряжение землей под домами с неразграниченной и не поставленной на кадастровый учет территорией.

Согласно постановлению № 12-п Конституционного суда РФ, **закрепление права общей долевой собственности на участок под МКД и всех объектов на нем возможно только в случае формирования такого участка и постановки его на кадастровый учет.** При этом разрешения от органов местного самоуправления и государственной регистрации перехода права собственности на участок не требуется. Обязанность формирования земельного участка под МКД и постановка его на кадастровый учет возложена **на органы государственной власти или органы местного самоуправления.**



С целью формирования земельного участка под домом любой собственник помещения в МКД может обратиться в индивидуальном порядке в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлениями о формировании земельного участка под домом. Такое заявление будет являться основанием для формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета органами местного самоуправления. При этом жители МКД освобождаются от уплаты налога с земельного участка под МКД¹⁴.

Границы придомовой территории определяются в процессе формирования земельного участка под домом. В общую долевую собственность МКД переходит сформированный участок под домом с частью обслуживающей этот дом придомовой территорией.

В случае же, если земельный участок не сформирован, жители, не имея фактической возможности распоряжаться таким участком (нельзя его продать, установить шлагбаум и т.д.), все равно несут ответственность по его содержанию, при этом границы придомового участка определяются органами местного самоуправления.

¹⁴ В силу п. 2 ст. 389 НК РФ в редакции, действующей с 1 января 2015 г., объектом обложения земельным налогом не признаются в том числе указанные в подпункте 6 земельные участки, которые входят в состав общего имущества многоквартирного дома.

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_166532/3449a4cb9df978ae9241c287052466c2a05b69f2/

В него включается участок с обслуживающими дом объектами (инженерные сети, трансформаторные будки, стоянки, детские площадки), предметами благоустройства и озеленения. Содержание несформированного придомового участка осуществляется управляющей компанией или Товариществом собственников недвижимости.

Таким образом, формирование границ придомовой территории и постановка участка на кадастровый учет – это возможность для жителей МКД закрепить свое право распоряжаться придомовой территорией и расположенными на ней объектами, избежать случаев неправомерного сноса дома, избежать претензий застройщиков на «уплотнительную» застройку во дворах МКД. Для оформления права собственности на земельный участок, составляющий придомовую территорию, необходимо решение общего собрания собственников помещений. Подготовка к такому собранию должна включать уточнение и согласование границ указанной придомовой территории.

Ключевыми нормативными актами, регламентирующими вопросы, связанные с придомовой территорией, являются:

- Жилищный Кодекс, устанавливающий, какие объекты относятся к придомовым участкам.
- СНиП, устанавливающий нормативы, касающиеся расположения объектов на данном участке.
- Гражданский и Земельный кодексы, положения которых регламентируют нюансы прав собственности на недвижимое имущество.
- КоАП, в 7-й статье которого прописана ответственность, предусмотренная за нарушения обязательств по поддержанию придомового участка в надлежащем состоянии.

ЗА ЧТО МЫ ПЛАТИМ?

Раздел доступен в полной версии практического пособия

Определены следующие требования к качеству коммунальных услуг¹⁵.

Холодное водоснабжение должно осуществляться бесперебойно. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства РФ¹⁶. За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

Состав холодной воды должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании¹⁷, отклонения не допускаются.

Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).

Горячее водоснабжение должно осуществляться бесперебойно. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего во-

¹⁵ Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

¹⁶ СНиП 2.04.02-84.

¹⁷ СанПиН 2.1.4.1074-01.

доснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании¹⁸. За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

Температура горячей воды в точке разбора должна быть не менее 60°C. Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С. За каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов¹⁹ (далее – Правила), за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. ***За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.*** Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании²⁰ не допускается.

Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Отклонение не допускается. За каждый час подачи горячей воды суммарно в

¹⁸ СанПин 2.1.4.2496-09.

¹⁹ Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

²⁰ СанПин 2.1.4.2496-09.

течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:

- при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;

- при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

Водоотведение должно осуществляться бесперебойно. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии). За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

Электроснабжение должно осуществляться бесперебойно. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания. За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства РФ²¹ не допускается.

Газоснабжение должно осуществляться бесперебойно. Допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца. За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

Отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации²² не допускается.

Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 Мпа. Отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается. За каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:

- при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;
- при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

Отопление должно осуществляться бесперебойно и круглосуточно в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления:

- не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

²¹ ГОСТ 32144-2014.

²² ГОСТ 5542-87.

- не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;
- не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С;
- не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

Нормативная температура воздуха:

- в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);
- в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании²³.

Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается. За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил.

²³ ГОСТ Р 51617-2000.

Обращение с твердыми коммунальными отходами. Должен быть обеспечен вывоз твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре $+5^{\circ}\text{C}$ и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре выше $+5^{\circ}\text{C}$) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз).

Допустимое отклонение сроков:

- не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца;
- не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха $+5^{\circ}\text{C}$ и ниже;
- не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха выше $+5^{\circ}\text{C}$.

За каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам.

В случаях оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, ресурсоснабжающая или управляющая организация обязаны снизить размер платы за услугу ненадлежащего качества.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг отражается в акте нарушения качества оказания услуг. Акт является основанием для уменьшения размера платы по статье, в соответствии с которой было зафиксировано нарушение. .

Заявление об изменении размера платы может быть направлено собственником в письменной форме в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено (аварийно – диспетчерской службой).

Качество работы управляющей организации определяется содержанием договора об оказании услуг, заключенным между УО и собственниками МКД. Качество услуг УО за отчетный период счита-

ется надлежащим, если собственники не составили акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ²⁴.

НА ЧЕМ МОЖЕТ ЗАРАБОТАТЬ ДОМ?

Раздел доступен в полной версии практического пособия

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В УПРАВЛЕНИИ МКД

Среди новейших технологий, применяемых в управлении многоквартирными домами, являются технологии, связанные с экономией ресурсов, затрачиваемых на содержание многоквартирного дома. Перечислим некоторые из них.

1. Установка датчиков движения в местах общего пользования для экономии электроэнергии.
2. Установка автоматической системы погодного регулирования на общедомовой прибор учета тепловой энергии.
3. Установка счетчиков с системой автоматической передачи данных АСКУЭ.
4. Использование информационных систем для проведения общих собраний, взаимодействия собственников с управляющими организациями.
5. Использование информационных систем для учета потребления коммунальных услуг.

²⁴ Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 15.12.2018) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

КАК НАС ОБМАНЫВАЮТ НЕДОБРОСОВЕСТНЫЕ УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ГРАЖДАН ПРИ НАРУШЕНИИ ИХ ПРАВ

Если управляющая компания никак не реагирует на жалобы жильцов и действует при этом неправомерно, обращения жителей могут быть поданы в надзорные органы и вышестоящие инстанции:

- в устном виде, в этом случае необходимо записаться на прием в соответствующую организацию к лицу, обладающему полномочиями для рассмотрения Вашей проблемы;

- в письменном виде;

- в виде электронного обращения, в том числе через систему ГИС ЖКХ.

Контакты инстанций, куда могут быть направлены жалобы и обращения, можно найти в разделе Полезные ссылки и ресурсы.

Направление обращения. Вы лично подаете обращение по адресу организации. На Вашем экземпляре ставятся входящий номер, дата регистрации, штамп организации, Ф.И.О., должность и подпись лица, зарегистрировавшего документ.

Посылаете первый экземпляр по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Убедитесь, что работник почты указал при оформлении квитанции правильное название организации и ее точный адрес.

Если Вы лично подаете обращение в организацию – один экземпляр с отметкой о вручении обязательно остается у заявителя.

При отправке обращения по почте сохраните второй экземпляр и уведомление о вручении обращения.

Сроки рассмотрения жалоб и заявлений указаны в Таблице 1.

Таблица 1. Сроки рассмотрения жалоб и заявлений.

Запрос/Ответ	Срок ответа	Норма права
Информация о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных жилищных услуг и (или) выполненных работ	В течение пяти рабочих дней. В договоре управления срок может быть уменьшен	пп. «а» п. 40 Правил №491
Проверка правильности начисления размера платы за КУ, задолженности или переплаты потребителя за КУ. По результатам проверки потребителю обязаны выдать документы, содержащие правильно начисленные платежи, заверенные по его просьбе подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии)	Непосредственно при обращении. Если проверка непосредственно при обращении потребителя невозможна, проверка может производиться в срок, определенный по договоренности потребителя и исполнителя, но не превышающий 1 месяц со дня обращения потребителя. Не позднее 5 рабочих дней после завершения проверки	пп. «д» п. 31 Правил №354
Проверка состояния ИПУ, а также распределителей	В течение 10 дней со дня предъявления требования	пп. «е(2)» п. 31 Правил №354
Возможность ознакомиться со сведениями о показаниях ОДПУ	В течение 1-го рабочего дня со дня обращения	пп. «е» п. 31 Правил №354

Письменная информация за запрашиваемые потребителем периоды о помещенных объемах потребленных коммунальных ресурсов по показаниям ОДПУ, суммарном объеме соответствующих КУ, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, объемах КУ, рассчитанных с применением нормативов потребления КУ, объемах коммунальных ресурсов, потребляемых в целях СОИ в МКД	В течение 3-х рабочих дней со дня получения запроса	п. 34 Правил № 416, пп. «р» п. 31 Правил №354
Сведения о показаниях ОДПУ за период не более 3 лет со дня снятия показаний	Не позднее 3-х рабочих дней со дня получения запроса	п. 34 Правил № 416
Ответ об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием жалобы (заявления, требования и претензии) на качество КУ (отсутствие отопления, ненормативная температура горячей воды, грязная вода и т.д.)	В течение 3-х рабочих дней со дня получения жалобы	пп. «к» п. 31 Правил №354
Копия акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника/пользователя	В течение 3-х рабочих дней со дня получения запроса	абзац 4 п. 34 Правил № 416

помещения МКД, общему имуществу собственни-ков (описание причинен-ного ущерба и обстоя-тельств, при которых та-кой ущерб был причинен)		
Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжи-тельности перерыва в оказании услуг/выполне-нии работ в соответствии с Правилами № 491 Копия акта проверки предоставления КУ не-надлежащего качества и (или) с перерывами, пре-вышающими установлен-ную продолжительность, предусмотренного Прави-лами № 354		абзац 5 п. 34 Правил № 416 абзац 6 п. 34 Правил № 416
Ответ на запрос о предо-ставлении информации, не указанной в п.31, 32, 34 Правил № 416, по письменному запросу	Не более 10-ти рабо-чих дней со дня поступления запроса в УО	абзац 36 Правил № 416
Ответ на индивидуальный либо коллективный за-прос (обращение) лиц, не являющихся собственни-ками или пользовате-лями помещений в МКД	В течение 30 кален-дарных дней со дня регистрации запроса Возможно продление на 30 дней	п. 37 Правил № 416

Ответ на требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора. (Заявления о перерасчете)	В течение 10 дней со дня предъявления соответствующего требования	ст. 31 2300-ФЗ
--	---	---------------------------

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

ЧТО ТАКОЕ «РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ»

Под словом «территория» мы подразумеваем целостную социально-экологическую систему, сложившуюся на некоторой ограниченной территории. Любая территориальная система состоит из трех слоев²⁵:

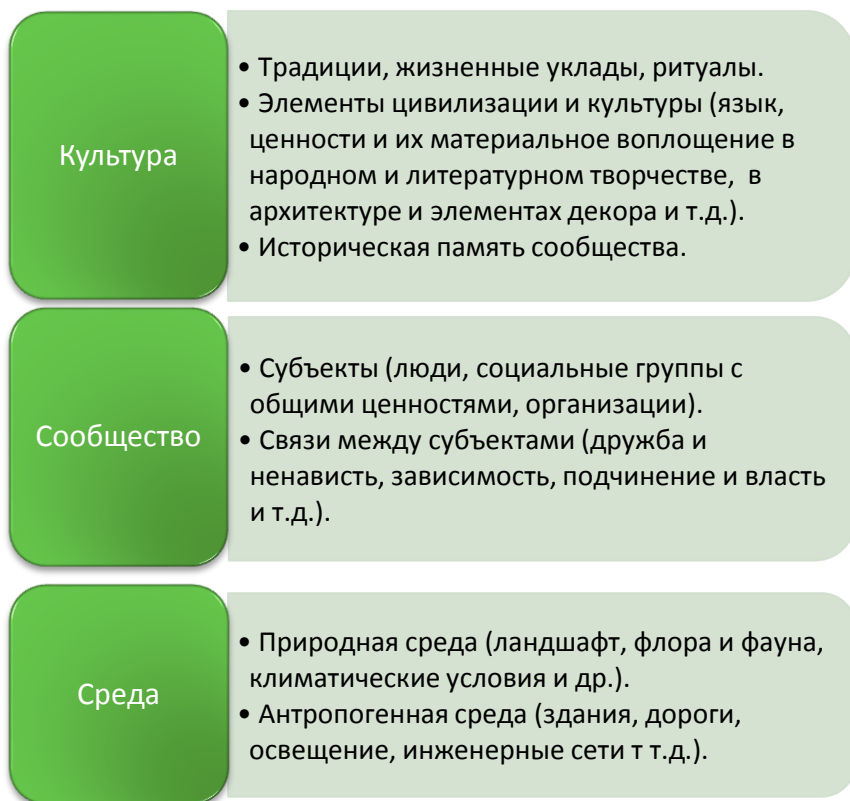


Рисунок 2. Трёхслойная модель территориальной системы.

²⁵ Автор трёхслойной модели города - С. А. Мурунов.

<https://www.youtube.com/watch?v=jDsgtMGcW04>

Развитие территории – это целенаправленные изменения состояния территориальной системы с учетом баланса всех ее элементов:

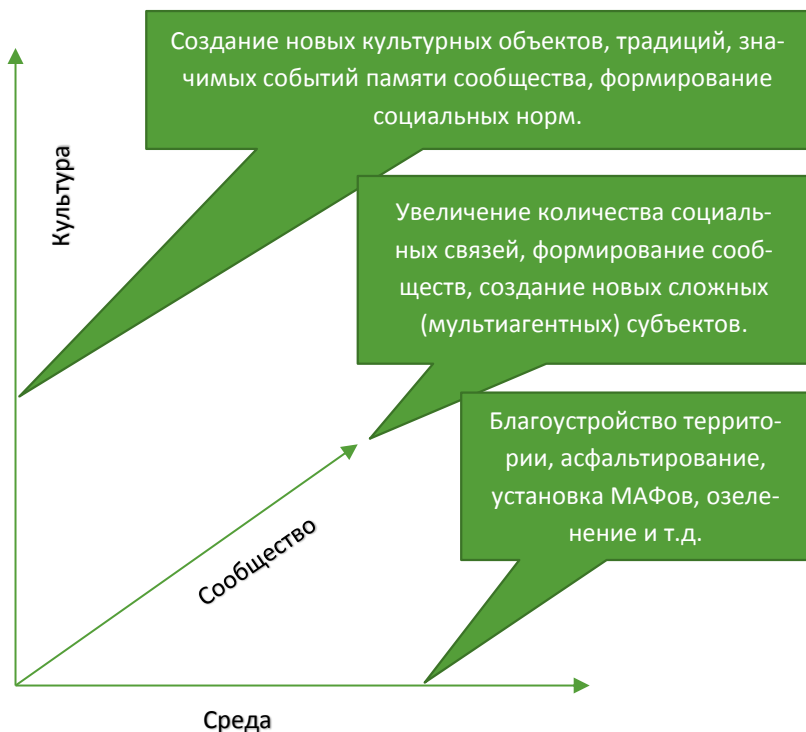


Рисунок 3. Развитие территорий в разрезе трехслойной модели.

Развитие среды территории включает все работы по благоустройству, асфальтированию, укладке и ремонту инженерных систем, установку малых архитектурных форм и безопасных покрытий, все работы по озеленению и созданию экосистемы территории (двора).

Развитие социальной среды включает формирование новых сообществ путем выстраивания коммуникаций, новых и укрепления старых связей между отдельными людьми и сообществами, создание

новых сложных социальных субъектов (объединений, коммерческих и некоммерческих организаций).

Развитие культурной среды включает генерацию и укрепление устойчивых социальных норм и ценностей, традиций и ритуалов; укрепление исторической памяти сообщества и проведение новых значимых для сообщества событий и мероприятий, создание новых культурных объектов (архитектурных форм, скульптур, литературного творчества), выражающих жизненные ценности и особенности мировосприятия сообщества.



Зачем заниматься формированием сообществ, развитием культуры, ведь это все должно формироваться само собой?

Жилая застройка современного города в большинстве случаев представляет собой высотные многоэтажные дома с большим количеством жителей-соседей, которые часто сталкиваются с общими проблемами и вынуждены управлять общим ресурсом – многоквартирным домом и придомовой территорией. Практика показывает, что устойчивые локальные сообщества естественным образом формируются в течение нескольких десятилетий, при условии, что проживающие рядом люди не меняют место жительства. Хорошо это или плохо, но мобильность населения в наших городах постоянно возрастает. Люди меняют место проживания все чаще, меняются соседи в наших домах. При таких условиях у локального сообщества нет шансов сформироваться самостоятельно. Как результат

- не вырабатываются общие социальные нормы и правила совместного проживания, не формируется общая история, социальная и территориальная идентичности (привязанность к соседям, к месту);
- не формируется групповой субъект, способный эффективно управлять общим имуществом (многоквартирный дом, придомовая территория);
- жители территории испытывают массу проблем, связанных с комфортным проживанием (неблагоустроенный двор, мусор во дворе), с качеством обслуживания (нет механизмов влияния на управляющую компанию), вынуж-

дены конфликтовать с соседями (общие нормы поведения и проживания не выработаны, соседи не договорились);

- жители территории имеют очень мало возможностей влиять на ситуацию (на жалобу одного человека часто не обращают внимания, в отличие от коллективных обращений);
- полностью отсутствуют механизмы управления средой (житель территории ограничен в способах благоустроить свой двор);
- большинство «благоустроительных» инициатив (партизанских или официальных) не согласовывается с жителями территории, не приносит достаточной пользы местному сообществу, или, наоборот, оказываются вредными, становятся причинами социальных конфликтов и социальной напряженности, элементы благоустройства впоследствии разрушаются самими же жителями территории.

Изменить эту ситуацию может грамотное применение методов комплексного устойчивого развития территорий, которые, помимо благоустройства, включают методы социокультурной, экологической и экономической инженерии.

При этом территориальные системы не существуют отдельно от внешней среды, они являются частью более крупных территориальных систем (микрорайон, город, регион, страна, мир и т.д.), которые устанавливают правила развития подчиненных территорий.

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ КАК СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

По сути любые проекты развития территории являются социальными проектами. Поэтому для их эффективной реализации важно применять технологии социального проектирования.

Социальное проектирование – это конструирование индивидом, группой или организацией действия, направленного на дости-

жение социально значимой цели и локализованного по месту, времени и ресурсам [Луков В.А., 2007]. Любой социальный проект направлен на создание **ценности** – некоторого объекта, который является значимым для локального сообщества. Это могут представлять жители, например, «комфортный двор», или конкретные элементы благоустройства вроде лавочки или ровного асфальта.



Социальное проектирование начинается с определения ЦЕННОСТИ, на которую направлена деятельность лидера или актива территории. От формы социальной ценности зависят дальнейшие этапы реализации проекта развития территории.

Формы социальных ценностей:

- оборудование и элементы благоустройства (МАФы, лавочки, цветы и деревья, инженерные системы и коммуникации);
- мероприятия и элементы культурного быта (праздник двора);
- социальные нормы (приучить соседей не мусорить во дворе, не ставить машину на газон и т.д.);
- канал коммуникации (местная газета, чат в Viber);
- услуга (местный магазин, салон красоты и т.д.);
- имидж (социальная или культурная идентичность территории, бренд);
- социальная организация (совет двора, совет МКД).

Главный инструмент социального проектирования - включение людей, жителей территории и неравнодушных в реальную практическую деятельность по реализации социальной ЦЕННОСТИ средствами участников команды проекта. ***Результат социального проектирования - повышение благополучия и качества жизни местного сообщества.***

Проект – описание конкретной ситуации, которая должна быть улучшена, конкретных методов и шагов по её улучшению.

Структурные компоненты проекта развития территории описаны в Таблице 2.

Таблица 2. Структурные компоненты проекта развития территории.

Структура проекта	Примеры
1. Определение и описание конкретной, локальной, решаемой проблемы. Составьте список проблем, которые вам необходимо решить, чтобы реализовать ваш проект. Может оказаться, что некоторые проблемы имеют одно решение. Объединяйте проблемы и формируйте общие цели, которые приведут вас к максимальному результату.	1) <i>Во дворе нет детской площадки.</i> 2) <i>Сломаны столбы освещения.</i> 3) <i>Мусор во дворе не убирается.</i>
2. Постановка цели деятельности и определение конкретных, измеряемых и достижимых задач. Цель должна быть реалистичной. Реалистичность цели подразумевает ее конкретную проработку. Например, нельзя ставить абстрактные цели «хочу качественную среду во дворе». Более детальная проработка цели подразумевает конкретное описание того, как должен выглядеть двор с качественной средой: «чтобы была детская площадка с лавочками для взрослых, с урнами» и т.д. Определите ближайшую и долгосрочную цели. Долгосрочная цель – это некая «путеводная звезда», то, к чему стремится проект; она не обязательно	<i>Например, проект направлен на улучшение качества жизни [долгосрочная цель] жителей двора по адресу г. Самара, ул. Чернореченская, д.8 [благополучатели] за счет благоустройства детской площадки в 2020 году.</i> <i>Задачи проекта:</i> 1) <i>Создать проект благоустройства детской площадки с участием всех жителей двора.</i> 2) <i>Благоустроить детскую площадку.</i> 3) <i>Наладить социальный контроль за контингентом дворовой территории.</i> 4) <i>Решить вопрос содержания детской площадки</i>

должна быть реализована в рамках данного проекта. Ближайшая конкретная цель – это та цель, которая будет достигнута за цикл реализации данного конкретного проекта. В одном предложении формулируется ожидаемый эффект от проекта (долгосрочная цель), результат проекта (ближайшая конкретная цель), время реализации проекта и состав благополучателей (на кого направлен проект, кто получит пользу от его реализации). Чтобы сформулировать задачи проекта, подумайте, как вы определите, что цель вашего проекта достигнута? Цели и задачи проекта должны быть «SMART» (от англ. – толковый, сообразительный, умный): · specific (точные, конкретные); · measurable (измеримые); · achievable (достижимые); · realistic (реалистичные); · time-bound (имеющие временные рамки).	<i>(своими силами или с привлечением управляющей компании).</i>
3. Инвентаризация ресурсов для реализации проекта. Напишите список того, что требуется вам для реализации проекта в ресурсном эквивалента (компетенции, материалы, время, связи). Зеленым цветом выделите ресурсы, которые уже имеются у	<u>Компетенции:</u> <i>отрисовать проект может Павел; посадить цветы и ухаживать за ними может Клавдия Валентиновна и т.д.</i> <u>Уровни влияния (связи):</u> <i>управляющий микрорайоном Алексей Владимирович мо-</i>

вашего актива. Красным цветом выделите ресурсы, которые необходимы вашему активу. Для каждого красного (недостающего) ресурса прорабатывается схема (стратегия) его получения. Например, недостающие компетенции можно получить двумя способами – нанять человека, который ими уже владеет или выучиться самому. Оцените стоимость ресурсов в одном эквиваленте (денежном, временном и т.д.). Например, нанять человека стоит 1000 рублей / день, при этом достаточно 1 дня; чтобы выучиться самому потребуется потратить 3 дня. Оцените, какой из вариантов для вас приемлем (возможно, у вас много свободного времени, но нет денег, или наоборот). На этом этапе оценивается общая реализуемость проекта. На основе сопоставления количества и эквивалентной стоимости красных и зеленых ресурсов оцените реализуемость вашего проекта.	<i>жет пролоббировать проект перед Администрацией / подать проект на конкурс.</i> <u>Материалы:</u> <i>краска и кисточки для покраски калды есть у Дмитрия; доски для ремонта качелей есть у Анны Васильевны на даче.</i> <i>Нужны бетон, песок, семена для газона. Общая стоимость необходимых материалов – 13 000 рублей.</i> <u>Время:</u> <i>Полина готова потратить 2 часа в субботу на ремонт калды / ограждения газона.</i>
4. Определение ролей и зоны ответственности для каждого участника проекта. Роли и зоны ответственности в проекте определяются на основе компетенций и мотивации участников проекта. Возможно создание карты компетенций и карты мотиваций. Важно,	<i>Анна хорошо пишет письма, она будет писать обращения в администрацию; у нее есть немного свободного времени и она хочет повысить качество своей жизни.</i> <i>Валентина Ивановна знает всех в доме и ей нравится</i>

чтобы участник был лично заинтересован в реализации той деятельности, ответственность за которую он на себя берет. Мотивы участия в проекте могут быть самые разные, как личные, так и коммерческие: качественная среда, реализация своих ценностей, самореализация, продвижение своего бизнеса, поиск партнеров, повышение зарплаты и т.п. Важно понимать, как увязать мотивы разных участников между собой без ущерба для них.	<i>общаться, она будет организовывать общие собрания;</i> <i>Павел - архитектор, он может сделать визуализацию проекта благоустройства, ему хочется, чтобы его проект был реализован, это поможет ему в дальнейшей работе находить новых заказчиков.</i> <i>Михаил готов профинансировать покупку ограждения для палисадника, но хочет, чтобы на ограждении было написано название его фирмы.</i> <i>Клавдия Валентиновна посадит цветы и будет за ними ухаживать, т.к. ей нравятся «копаться в земле» и выращивать цветы.</i>
5. Механизмы реализации проекта – этапы и план конкретных действий. На этом этапе определяется стратегия проекта. Стратегия – это путь реализации проекта по шагам. Таких путей может быть несколько. Продумайте несколько стратегий реализации и обоснуйте, почему один из них более предпочтителен для вас, чем другие. Разложите задачи на действия, которые приведут вас к результату. Опишите, кто, что, как и когда должен сделать, чтобы достигнуть поставленных целей. Составьте	Например, для задачи «Повысить социальный контроль за территорией детской площадки, избавиться от маргинальных элементов» может быть принят следующий план действий: <i>1) Встретиться с участковым инспектором и обсудить с ним возможности пресечения незаконных действий – распития алкоголя в общественных местах.</i> <i>2) Провести общее собрание с жителями двора,</i>

календарный план-график – список мероприятий с указанием последовательности и времени их выполнения.	<i>дать инструкции, в каких случаях и как себя вести с пьющими компаниями, соблюдая меры собственной безопасности, дать телефон участкового инспектора, милиции.</i> 3) <i>Организовать народную дружину из инициативных соседей.</i>
6. Способ оценки планируемых результатов. Данный пункт включает понимание результатов проекта. Результаты проекта первоначально прописываются в виде задач проекта, но формулируются в некий образ желаемого будущего: «как я пойму, что задача выполнена?»	<i>Для той же задачи результаты могут быть описаны следующим образом:</i> 1) <i>Безопасность детской площадки; отсутствие маргинальных слоев населения;</i> 2) <i>Дети не боятся выходить на улицу, играть по вечерам.</i>

Основные требования к проекту:

1. **Ограниченность.** Проект, его этапы должны быть четко ограничены по времени, целям, задачам и результатам. Проект должен содержать конкретные задачи и измеряемые результаты, этапы и конечные сроки их реализации, планы и графики выполнения работ, конкретное количество и качество ресурсов, необходимых для реализации.

2. **Целостность и связность.** Проект должен реализовывать одну (максимум 2 или 3 цели, только если они связаны между собой). Цели должны вытекать из обозначенных проблем. Все задачи должны быть подчинены и обосновываться этой целью. Необходимые ресурсы – обоснованы поставленными задачами.

3. **Обоснованность.** Проект должен быть обоснован результатами предварительной аналитической работы. Это может быть социо-

логический опрос, результаты (протоколы) общих собраний и групповых обсуждений, бизнес-план, маркетинговый анализ или анализ конкурентов, стратегический анализ и др.

4. Гибкость. Проект должен предусматривать несколько вариантов развития с учетом изменения обстоятельств, которые могут существенно повлиять на реализацию проекта. Например, актив двора при составлении проекта развития может учесть несколько возможных вариантов и продумать действия по реализации своих идей для каждого из этих вариантов: 1) проект получил финансовую поддержку в конкурсе на 3 млн. рублей; 2) проект не получил финансовой поддержки в конкурсе. При возникновении новых существенных обстоятельств проект должен иметь возможность изменяться (адаптироваться под новые «правила игры»). Например, в процессе реализации проекта может появиться спонсор, который выделит некоторое количество средств под конкретный объект на территории.

КЛЮЧЕВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАБОТЫ

В связи с описанными выше элементами структуры территориальной системы мы выделяем следующие **ключевые направления целенаправленного формирующего воздействия**:

- (1) социокультурное проектирование;
- (2) градостроительный анализ и архитектурное проектирование;
- (3) экологический анализ и ландшафтное проектирование, цветоводство и озеленение;
- (4) экономическое проектирование или управление бюджетом территории.

Отдельно следует назвать еще 2 важных направления, информацию о которых вы найдете в методическом пособии:

- (6) управление многоквартирным домом и придомовой территорией;
- (7) юридические аспекты развития территорий включены во все вышеперечисленные направления: по каждому направлению в пособии приведены ссылки на действующие законы и подзаконные

акты, регулирующие деятельность по данному направлению на законодательном уровне.

АЛГОРИТМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Алгоритм реализации проектов развития территорий включает следующие 5 этапов:

I этап – Подготовительный

II этап – Аналитический

III этап – Проектный

IV этап – Реализация

V этап - Оценочный

I ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП

В первую очередь необходимо определиться с главным ресурсом, который в вашем конкретном случае является стимулом к реализации проекта: идея или команда.

- Если вы одинокий активист, и у вас есть только идея благоустройства, которую вы хотите реализовать, то в первую очередь вам необходимо задуматься о формировании команды проекта. Проекты развития территорий могут быть более или менее сложные, но в любом случае одному человеку реализовать социальный проект невозможно. Существуют специальные технологии формирования команды для реализации территориальных проектов, о которых будет подробно рассказано в разделе [Социальный дизайн](#). Если проект трудозатратный и касается интересов многих людей, то для успешной реализации идеи необходимо, чтобы к переходу на II аналитический этап у вас уже была команда из 3-5 человек.

- Если вы - команда (несколько человек, объединенных одной общей целью), то, возможно, вопрос стоит в том, чтобы наметить общий план действий по развитию территории, либо найти идею проекта, которая бы захватила и замотивировала бы к действиям всех

участников. В таком случае могут применяться различные методы группового мышления, такие как «мозговой штурм» и др.

II АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЭТАП

Аналитический этап - один из самых трудоемких этапов. Цель аналитического этапа – получение списка целей и ограничений для последующей проектной работы. В задачи данного этапа входит сбор и полный анализ имеющейся информации о территории. Запрос на аналитику зависит от типа /сложности проекта, имеющихся у команды ресурсов, структуры и особенностей территории. Для анализа территории мы рекомендуем использовать следующую схему:

Таблица 3. Схема анализа территории

Виды анализа территории	Виды общественных пространств			
	Дворовые территории	Скверы и парки	Улицы и проезды	Микрорайоны
Социальный анализ территории	<u>Основной состав населения</u>			
	<u>Основные пользователи территории</u>			
	<u>Карта интересов</u>			
	<u>Сценарии использования территории</u>			Анализ качества и доступности инфраструктуры
	<u>Карта проблем территории</u>			
	<u>Освоенные территории</u>			

Виды анализа территории	Виды общественных пространств			
	Дворовые территории	Скверы и парки	Улицы и проезды	Микрорайоны
	<u>Люди и социальные связи</u>	Ключевые персоны и их личные истории		
	<u>Коммерческий сектор и организации</u>			
	<u>Конфликты территории</u>			
	<u>Ментальная карта</u>			
	<u>Таймлайн</u>			
Экологический анализ	Климатическая зона			
	<u>Тип, состав и состояние почв</u>			
	<u>Состав растений на территории (дендрокарта)</u>			
	<u>Видовой состав животных, анализ биоты</u>			
	<u>Аэрация территории</u>			
	<u>Качество освещения территории</u>			
	<u>Анализ загрязнений: шум, вибрация, электромагнитные и радиационные загрязнения, пыль.</u>			
	Положение территории в структуре города / района			

Виды анализа территории	Виды общественных пространств			
	Дворовые территории	Скверы и парки	Улицы и проезды	Микрорайоны
Градостроительный анализ	Особенности застройки, архитектурный облик, тип пространства			
	Схема коммуникаций			
	<u>Инфраструктура и мебель на территории</u>			
	<u>Пешеходно-транспортные потоки</u>			Анализ качества и доступность транспорта
	<u>Дорожно-тропиночная сеть</u>			
	Анализ коммуникаций (500ка)			
	Функциональная схема территории			
Историко-культурологический анализ	<u>История территории</u>			
	<u>Визуальная коммуникация</u>			
	Интересные люди			
	Достопримечательности			
	<u>Объекты культурного наследия / исторические ценности</u>			

Виды анализа территории	Виды общественных пространств			
	Дворовые территории	Скверы и парки	Улицы и проезды	Микрорайоны
	Визуальные образы, ассоциации			
	<u>Язык территории</u>			<u>Язык территории</u>
	<u>Ценности территории</u>			
	<u>Уникальность территории</u>			
	<u>Потенциал территории</u>			
	Анализ нормативно-правовой документации			
Юридические аспекты	Кадастровая карта. Правовые основания землепользования (кто хозяин территории?).			План застройки и землепользования, генеральный план развития территорий
	Имеющиеся федеральные и муниципальные программы, в которые может быть включен ваш объект развития.			Определение значения дороги.

Аналитический этап включает анализ территории по всем вышеперечисленным аспектам. Аналитический этап может проводиться приглашенными специалистами, либо проводиться силами волонтеров из числа компетентных или заинтересованных представителей актива территории.

Таблица 4. Плюсы и минусы проведения проектного этапа актива территории и силами приглашенных специалистов.

	«Плюсы»	«Минусы»
Аналитический этап проводится приглашенными специалистами	• Гарантированные сроки выполнения работ; • Высокое качество результатов исследования, высокий уровень достоверности, обоснованность принимаемых решений; • Нет необходимости тратить время на обучение технологиям работы, на работы по исследованию и анализу данных.	• Необходимость оплаты работы специалистов. Стоимость аналитического этапа, в зависимости от запроса сообщества и количества жителей, может варьироваться от нескольких десятков до сотен тысяч рублей. • Сообщество не участвует в получении результатов экспертизы, поэтому результаты экспертизы могут быть не приняты сообществом как достоверные. • Не используются механизмы формирования идентичности за счет вовлечения населения в проектную деятельность, переосмысление территории.
Аналитический этап проводится	• Участие сообщества в получении результатов экспертизы гарантирует принятие	Поскольку аналитический этап осуществляется не специалистами, в свободное от основной работы время,

силами актива территории	результатов сообществом как достоверные. • Задействуются механизмы вовлечения людей в анализ, переосмысление территории и своего отношения к ней, механизмы формирования идентичности за счет вовлечения населения в проектную деятельность.	• затруднительно обеспечить гарантированные сроки, а также высокое качество выполнения работ, достоверность выводов аналитического этапа. Могут быть опущены существенные, важные для территории аспекты, нарушены технологии проведения исследований (опросов, наблюдения и т.д.). • Необходимо пройти обучение (инструктаж) по работе с жителями, по выполнению основных исследовательских процедур, анализу данных.
---------------------------------	---	---

Наличие соответствующих компетенций у актива территории – важный фактор, позволяющий делегировать часть исследовательско-аналитической работы сообществу. Например, в активе могут присутствовать архитекторы, социологи, специалисты по земельным отношениям, юристы и т.д.

При реализации проектов развития территорий в «Школе двороводов» мы использовали стратегию совмещения аналитического и проектного этапов, когда часть работы по сбору и анализу информации о территории проводится силами волонтеров²⁶. Например, волонтерами под руководством экспертов-преподавателей Школы проводилась пригласительная кампания на проектные семинары и опрос соседей – жителей территории, а также заполнение паспорта территории по следующим разделам: основной состав населения, основные пользователи территории, коммерческий сектор и организации, карта

²⁶ Данная технология предложена и используется экспертами Центра прикладной урбанистики.

проблем территории, карта освоенных территорий, карта функциональных зон и дорожно-тропиночной сети, инвентаризация пространства. Часть исследовательско-аналитической работы была вынесена на проектные семинары: уточнялись основные пользователи территории, формировался раздел «Люди и социальные связи», карта интересов, уточнялись конфликты территории, формировались ментальная карта и таймлайн.

Результатом аналитического этапа является документ (электронная папка), в котором собрана вся полученная информация о территории (паспорт территории).

III ПРОЕКТНЫЙ ЭТАП

На проектном этапе разрабатывается проект развития территории в разрезе указанных направлений:

- (1) социокультурное проектирование;
- (2) архитектурное и ландшафтно-экологическое проектирование;
- (3) экономическое проектирование.

Проектный этап предлагается реализовывать в виде проектных семинаров (групповой работы) с привлечением активного населения территории, пользователей, представителей администрации, депутатов – то есть представителей всех социальных групп и субъектов, выделенных на аналитическом этапе работы (Основные пользователи территории). Обычно достаточно от 3 до 5 встреч, в зависимости от сложности территории и эффективности работы группы. Проектный этап может осуществляться силами жителей территории, либо приглашенными специалистами.

Существует несколько важных ключевых моментов, которые напрямую влияют на качество проведения проектных семинаров и на эффективность работы группы:

- 1) Важно, чтобы проектные мероприятия модерировались (проводились) независимым экспертом, не являющимся представителем ни одного из выделенных ранее субъектов территории. В противном случае модератор вольно или невольно может склонять группу к

утверждению уже принятого им решения. Задача модератора – удерживать рамку (основную тему) семинара, управлять групповой динамикой таким образом, чтобы в обсуждении приняли участие максимальное число присутствующих, помочь участникам соблюдать регламент мероприятия и правила работы в группе; стимулировать группу к принятию совместных решений.

2) Проектные семинары необходимы для выработки общей концепции развития с учетом интересов всех субъектов территории, вне зависимости от их социального статуса, профессии, политической позиции и т.д. В этом плане они не могут проводиться в форме утверждения уже разработанного кем-то (пусть даже профессионалом) решения (в форме существующих публичных слушаний). В противном случае проектные мероприятия превращаются в манипуляцию общественным мнением, а озвученные в качестве их резолюции решения могут стать катализатором негативной общественной реакции.

3) Профессионалы включаются в проектные мероприятия в качестве рядовых участников. Их задача – объяснить, донести свою профессиональную позицию до субъектов территории, помочь сообществу выработать профессионально грамотное решение, подсказать в трудных аспектах, предложить решения в своей области компетенций. Профиль приглашенных экспертов определяется на аналитическом этапе, когда становятся понятны ресурсы сообщества и проблемы территории. Необходимо помнить о том, что жители, как правило, гораздо лучше знают свою территорию и ее проблемы. Задача профессионала – услышать проблему жителей и помочь субъектам найти грамотное решение.

Организация проектного этапа включает 3 основные стадии:

1. Подготовка к проектным семинарам: разрабатывается план проведения мероприятий, определяется необходимое их количество, выбираются адекватные социальные технологии, проводится пригласительная кампания. Пригласительная кампания – самая важная стадия проектного этапа. От качества пригласительной кампании зависит представительность участников проектных семинаров (или, как говорят социологи – репрезентативность) – качественный и количественный состав присутствующих. Необходимо добиваться 100% осведомленности всех выделенных субъектов территории при прове-

дении проектных мероприятий. Для этого организовывается максимально широкая информационная кампания. Кроме этого, важно постараться убедить людей в важности их личного участия в проектных мероприятиях, рассказать о том, как они могут повлиять на территорию, если проявят активность. Количество участников проектных мероприятий формально не ограничивается, в зависимости от количества собравшихся участников применяются разные технологии групповой работы.

2. Проведение проектных семинаров: проектные семинары проводятся по выбранному изначально плану, после каждого проектного семинара следует рефлексия - обратная связь от организаторов и участников, план уточняется и меняется в зависимости от первых и последующих результатов мероприятий. Результаты обсуждения фиксируются на видео- или аудионосителях, основные результаты могут быть зафиксированы на бумаге с использованием флипчатов.

3. Анализ результатов проектных семинаров осуществляется параллельно непосредственно после каждого проектного семинара. Группа активистов или приглашенные эксперты анализируют результаты семинаров непосредственно после каждого семинара, и информирует о них на следующем.

Результатом проектного этапа является программа на проектирование объекта, концептуальный проект благоустройства, либо готовый к реализации проект развития территории.

IV ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ

Этап реализации проектов развития территории зависит от выбранной стратегии и схемы финансирования проекта.

Стратегически проект может быть реализован комплексно или по частям, одновременно, либо в виде итераций или социального эксперимента.

Комплексная реализация проекта возможна в случае достаточного финансирования со стороны бюджета, фондов или коммерческого сектора. В противном случае выбирается стратегия итераций.

Если выбрана итеративная стратегия, то собранный на предыдущем этапе проект комплексного развития территории разбивается

на небольшие по срокам и объемам требуемых ресурсов действия (мини-проекты), и реализуется, таким образом, в ряд этапов.

Например, на дворовой территории предусмотрено асфальтирование, установка оборудования детских площадок, высадка газонов. Очевидно, что асфальтирование требует сложного оборудования и финансовых вложений, и жители, скорее всего, не смогут его сделать самостоятельно. Эту часть работ можно включить в какую-либо городскую или федеральную программу. Оборудование детских площадок можно купить вскладчину и установить самостоятельно или с привлечением специалистов. Если принято решение сэкономить, можно сделать ремонт имеющегося детского оборудования своими силами.

Метод социального эксперимента применяется в случае, если требуется проверка гипотезы по поводу необходимости и последствий того или иного решения (установка лавочки перед подъездом). Данный метод подразумевает временное (тестовое) размещение объектов с последующей оценкой социальных последствий (опрос, наблюдение). В случае, если результаты социального эксперимента будут положительные – объект может быть размещен на постоянной основе, если отрицательные – его можно убрать с территории без особых последствий.

V ОЦЕНОЧНЫЙ ЭТАП

Оценочный этап включает набор методов и технологий, которые применяются для оценки последствий реализации проекта. В реалиях российской действительности этот этап очень часто упускается специалистами по развитию территорий, но он является очень важным. К сожалению, не все инициативы приводят к желательным последствиям. Иногда последствия благоустройства бывают непредсказуемы, и таких примеров тоже много.

Задачи и методы оценочного этапа определяются на этапе формирования проекта развития территории, когда определяются цели и задачи проекта, методы оценки их выполнения. При этом он должен включать оценку в соответствии с представленной трехслойной моделью и оценивать результаты изменений в разрезе средовой, социальной и культурной составляющих.

Для оценки социальной и культурной составляющих можно применять указанные в разделе II аналитические методы: сценарии использования территории, карту проблем территории, карту освоенных территорий, анализ функциональных зон и троп, ментальную карту. Методами сбора информации могут быть визуальный осмотр, опросы, интервью, фокус-группы, проектные семинары, анкетирование, замеры на месте и мониторинг инженерных систем, анализ данных, в том числе из социальных сетей.

Для оценки качества благоустройства применяется методология Post Occupancy Evaluation (РОЕ, или «оценка после заселения»). РОЕ применяется с 1960-х гг. в США и Великобритании для оценки объектов, строительство которых финансируется с привлечением бюджетных средств.

На этапе оценки выявляется:

- насколько эффективно используется территория,
- степень удовлетворенности пользователей,
- возможные ошибки проекта развития территории,
- оценка эксплуатационных расходов,
- определение потребности в изменениях планировочных решений и инженерных систем;
- влияние планировочных решений на окружающую среду (город, природа).

Существует 3 варианта оценки после начала эксплуатации (РОЕ): *оперативная*, проводится через 3–6 месяцев после начала эксплуатации объекта; *оценка соответствия проектных решений сложившимся практикам использования территории* (проводится через 12-18 месяцев после начала эксплуатации); *стратегическая*, проводится не ранее трех лет с начала функционирования объекта [Книга о полезной и красивой архитектуре..., 2016].

«Архитектура, созданная без знания о ее будущем потребителе, не пытающаяся принять во внимание его нужды, привычки, культурные особенности, может рассматриваться лишь как искусство, не предназначенное для пользования, или как возможность самовыражения дизайнера».

Л.В. Смолова,

Психология взаимодействия с окружающей средой, СПб,

2010

Социальный дизайн – это «человекоцентрированный» подход к дизайну среды, в основе которого – потребности, цели и ценности пользователей территории [Смолова Л.В., 2010].

«Социальный дизайн» возник в 60х годах прошлого века в США и впервые был использован для проектирования районов для бедных. Архитекторы осознали, что для того, чтобы спроектировать качественное здание, необходимо сначала изучить пользователей. В результате развития этого направления стали появляться междисциплинарные команды, включающие не только архитекторов и дизайнеров, но также социологов, психологов, юристов, экологов, биологов и других специалистов смежных профессий, знания которых были необходимы для создания проектов устойчивого развития территорий.

Основная цель социального дизайна в том, чтобы построенные здания, благоустроенные территории максимально соответствовали потребностям своих пользователей. Поэтому социальный дизайн отличается использованием, помимо стандартных приемов творческого поиска, больших объемов аналитических данных, которые выступают в качестве ограничений для полета фантазии архитектора. При этом сильно увеличивается аналитический этап, который требует тщательного сбора разноплановой информации. Но и качество проектов также увеличивается кратно, поскольку в результате максимально учтены все аспекты использования территории. Это решительно влияет как на реализуемость проектов в принципе, так и учитывает их последующее функционирование (кто будет содержать, как объект

будет «работать?»), а также повышает качество жизни людей-пользователей территории.

В то же время, в российском контексте сложился еще один термин – «социальное проектирование», который имеет несколько другую смысловую нагрузку. В процессе работы с городскими сообществами рядом специалистов констатируется тот факт, что на постсоветском пространстве очень слабо представлены и имеют свою специфику локальные (дворовые, районные) сообщества, слабо развита культура диалога, межсоседских коммуникаций. В этой связи работа с локальными сообществами стала важнейшим направлением социального дизайна в России.

Социальное проектирование – это направленная работа с локальными территориальными кластерами, целью которой является создание сообществ (субъектов), способных к самостоятельной деятельности, принятию решений, ответственности за развитие собственных территорий. В западных странах подобная деятельность называется «комьюнити-менеджмент» («управление сообществами»). В России это направление только зарождается в развигается в большей степени в коммерческих структурах в качестве одного из направлений Public Relations.

Таким образом, социальный дизайн это:

- учет потребностей всех категорий пользователей в проектах благоустройства территории;

- организационно-модераторская и информационно-просветительская работа с локальным сообществом с целью выявления человеческих и инструментальных ресурсов развития территорий.

Принципы социального дизайна:

- Инициативы "снизу вверх".
- Ориентация на пользователя, демократичность.
- Открытость для всех.
- Важность мнения каждого, уважение потребностей каждого.
- "Лидерство по запросу".
- Инициатор = лидер = генератор изменений.

- Командный стиль управления.

Важным принципом является признание права на инициативу (или ее отсутствие) за основными пользователями территории. Если инициатором изменений являются не пользователи, а внешние по отношению к территории силы (коммерческий сектор, местное самоуправление, НКО и т.д.), то основная цель – формирование благоприятной среды для произрастания внутренних инициатив. Выступивший с инициативой (пожеланием) пользователь, в том случае, если он готов взять на себя ответственность (или часть ответственности) за реализацию своей инициативы, становится *лидером территории*. Необходимость получения ресурсов извне (коммерческий сектор, гранты) обуславливает необходимость учитывать потребности пользователей и интересантов, этими ресурсами обладающих.

Например, местное сообщество хочет благоустроить детскую площадку во дворе, есть возможность подать заявку на программу «СОдействие», но при этом нет компетенций сметчика внутри сообщества. В такой ситуации сообщество может обратиться к коммерческой компании – поставщику детского оборудования для осмечивания проекта при договоренности, что часть оборудования будет закуплена у данного поставщика.



Как и зачем мне использовать стратегию социального дизайна?

Стратегия одинокого активизма, как показывает практика, не является эффективной в вопросах развития территорий. Одиноким активистам, не согласовывающим свои действия с соседями и другими пользователями, как правило, обретаются вместо соседей врагов, даже если их намерения самые благие, а помыслы чисты. Здесь важно понимание, что окружающая среда (дом, двор, улица, микрорайон) – это общее благо и общее достояние. Право на благоприятную окружающую среду прописано в Конституции РФ и является неотъемлемым правом каждого человека. Вопрос в том, что благо для одного, совсем не обязательно является благом для другого. И есть люди, которые просто не любят, когда что-то решают за них. Это люди с активной жизненной позицией, и при грамотном подходе они могут стать вашими самыми активными единомышленниками. На самом деле цель социального проектирования в том, чтобы таких людей стало больше. Но когда активных людей становится больше двух, им приходится учиться договариваться между собой, находить

общий язык, приходиться к компромиссу. Проект развития общественной территории – это всегда компромисс между интересами и потребностями разных социальных групп. Поэтому теория и практика социального дизайна – основа основ для создания действительно реализуемых проектов развития территории.

ЭТАПЫ СОЦИАЛЬНОГО ДИЗАЙНА

Цикл социально-территориального проектирования включает следующие пять этапов:

1. Анализ территории

- Кто пользователи?
- Какие у них особенности, чего они хотят?
- Кто лидеры, какие есть социальные группы?
- Как используется территория, какие проблемы использования выявляются?
- Какие культурные смыслы несет территория? Какова ее история?
- Территориальные конфликты

2. Вовлечение

- Формирование актива проекта / территории
- Определение общих ценностей, правил взаимодействия
- Определение состава и содержания проекта, объема работ
- Поиск ресурсов
- Распределение ролей и ответственности

Рисунок 4. Этапы социального дизайна (начало).

Проектные семинары

- Модерация и фасилитация
- Управление групповой динамикой
- Работа с территориальными конфликтами
- Программирование территории

Моделирование и социальный эксперимент

- Создание прототипа
- Математическое и виртуальное моделирование (Antroadplanner, 3Д визуализация)

Рефлексия и оценка результата

- Как используется территория?
- Какие проблемы использования выявляются?
- Какие ошибки были допущены при проектировании?

Рисунок 5. Этапы социального дизайна (продолжение).

Первый (анализ территории) и второй (вовлечение) этапы могут меняться местами в зависимости от имеющихся у ресурсов. При отсутствии ресурсов и наличии идеи работа начинается с этапа вовлечения (создание команды). Если команда уже есть, либо есть достаточное финансирование для того, чтобы нанять специалистов для проведения соответствующих исследований, работа начинается с анализа среды.

Работа по привлечению пользователей в проект развития территории начинается с этапа формирования *команды проекта*. Одновременно на этом же этапе определяется социальная структура проекта: *актив территории, сочувствующие и социальная среда*. В процессе вовлечения необходимо заранее избавиться от фантастических ожиданий того, что все население активно включится в реализацию проекта. В маркетинговых кампаниях считается нормальным соотношение 90/9/1, где 90% - это потребители, 9% сочувствующие и 1% - активисты. По опыту социальных проектов из 100% пользователей территории информировать о проекте удается не более 60-80% (знают, что есть такой проект), из них около 10-15% - сочувствующие, которые изредка готовы помочь словом или делом, и не более 5% - активисты, которые готовы вкладывать в улучшение качества жизни свои силы и время.

Для поддержания эффективной работы команды проекта, вовлечения сочувствующих и информирования социальной среды о результатах реализации проекта используются разные средства коммуникации.

Как правило, 3 месяца - это стандартный цикл активности в сообществе. Поэтому мотивирующую информационную кампанию необходимо планировать так, чтобы через 3 месяца был виден какой-то результат, можно было бы подвести итоги работы группы. Такое планирование работы защищает активное сообщество от выгорания и позволяет сообществу отразиться плоды своей деятельности и, если нужно, скорректировать цели и поменять направление работы.

Принципы вовлечения:

- Инициатор = лидер = генератор изменений. Выступивший с инициативой (пожеланием) пользователь, в том случае, если он готов взять на себя ответственность (или часть ответственности) за реализацию своей инициативы, становится лидером территории.

- Личный контакт. Личный контакт очень важен для формирования конструктивных отношений. Эффективное взаимодействие возможно только через личный контакт: при личном контакте мы лучше и быстрее понимаем друг друга, т.к. включаются невербальные

нормы взаимодействия (интонация, жесты, мимика), при личном контакте нам проще договориться о целях и ценностях, при личном контакте формируется эмпатия и привязанность – основа социальных отношений.

- Безусловное принятие другого и позитивное отношение даже к тем, кто отличен от нас. Уважение потребностей каждого. Уважение другой позиции и чужой точки зрения. Мы все разные, у нас разные желания, проблемы, у нас могут быть разные точки зрения и взгляды на одни и те же вещи. В диалоге важно сохранять толерантность и помнить, что не существует правильной или не правильной точки зрения, даже профессионалы могут ошибаться (и нередко это делают).

- Совместное действие. Совместная успешная деятельность – это важный принцип командообразования. Поэтому проект важно разбивать на небольшие этапы (задачи), и начинать необходимо с действий, которые с высокой степенью вероятности приведут к положительному результату, либо зависят максимально не от внешних неконтролируемых факторов, а от внутренних возможностей самого сообщества. Например, своими силами отремонтировать детское оборудование, покрасить ограждения палисадника и т.д.

В разработанной нами Анжете «Мой двор» на вовлечение направлены вопросы 15, 16 и 17.

СОБИРАЕМ КОМАНДУ

Если вы лидер, реализующий свои собственные идеи, начните работу с создания команды проекта. Для начала работы над проектом достаточно объединить в команду несколько человек (2-3 человека). Оптимальный размер команды для эффективной работы – 3-10 человек. Команды с большим количеством участников требуют дополнительные средства для выстраивания коммуникаций.

Есть несколько стратегий для того, чтобы найти единомышленников:

- 1) **Частные встречи с потенциальными участниками проекта.** Соберите список потенциальных участников проекта – людей,

которые в наибольшей степени могут быть заинтересованы в его реализации. Подумайте, чем и на каких ролях они могут быть вам полезны. Попытайтесь назначить встречу и провести переговоры с каждым из потенциальных участников. Основная задача таких встреч – определиться с позициями в проекте. Интересен ли проект второй стороне, что ваш собеседник ожидает от его реализации, какими ресурсами он обладает, чтобы включиться развитие территории?

2) **Вовлечение через информирование** происходит посредством технологий массовых коммуникаций (социальные сети, газеты, объявления на подъездах, сарафанное радио и т.д.). Необходимо проинформировать как можно больше потенциальных участников о вашем проекте и обязательно сказать о том, какая помощь вам нужна.

Какую стратегию формирования команды вы выберете – это зависит от вашего проекта.



Зачем нужна команда?

В проектах развития территорий поговорка «один в поле не воин» верна на все 100%. Городская среда – это то, что касается всех, поэтому наличие команды развития – это важнейший фактор реалистичности проектной идеи.

1) Большинство проектов развития территории достаточно сложны для того, чтобы их мог реализовать один человек без посторонней помощи.

2) Чем больше человек в вашей команде, тем большим набором ресурсов и компетенций вы обладаете, тем более реалистичен ваш проект.

3) Одинокие активисты очень быстро выдыхаются (морально и физически), так как помимо проектов по развитию территорий есть еще и основная работа (как правило), семейные проблемы. Большинство из нас обладает ограниченным объемом времени для реализации проекта. Наличие команды – это возможность равномерно делегировать часть нагрузки другим участникам таким образом, чтобы выполнение этой нагрузки не было слишком тяжелым для каждого участника.

4) Для лидера, как и для внешнего сообщества, важен факт общественной поддержки проекта. Лидеру общественная поддержка придает моральные силы двигаться дальше, а внешним субъектам

(администрации, дворовое сообщество, не включенное в процессы) – легитимность проектной идеи.



Важное правило: приглашать людей к участию в проекте необходимо на этапе идеи.

В процессе стратегической работы, в зависимости от того, кто поддержит ваш проект и какой набор компетенций сформируется у вас в команде, проектная идея обретает четкие конкретные формы и становится проектом. При этом необходимо помнить, что все люди любят реализовывать свои идеи, руководствуются своими мотивами и потребностями. Поэтому основная работа по командообразованию – это сборка мотивов, потребностей и ожиданий потенциальных участников актива. Нужно быть готовым к тому, что ваша идея претерпит значительные изменения в процессе образования команды. Нужно быть готовым к тому, что ваша идея понравится не всем. Именно поэтому важно тестировать ее на других людях, пока в плохую идею не вложено слишком много усилий.

Что такое команда проекта?

- 1) Команда – это когда есть четкая, ясная и разделяемая всеми цель (ценность, проект).
- 2) Когда четко распределены роли в зависимости от компетенций (кто за что отвечает).
- 3) Простроена понятная всем *система коммуникаций* (регулярное личное общение, группа Вконтакте, чат в Viber и т.д.).

Команда может быть открытая или закрытая.

Открытая команда подразумевает возможность (и механизмы) войти в нее извне любому желающему. Открытые команды чаще всего создаются при отсутствии внешних ресурсов (финансирования). Открытые отношения с окружающим социумом позволяют неограниченно пользоваться ресурсами социума, взамен либо сверхвысокой ценности результата ее работы для всех участников, либо высокой степени изменчивости и приспособляемости к потребностям вновь вовлеченных субъектов.

Примеры открытых команд – Том Сойер Фест, который существует за счет сверхвысокой ценности развития исторической среды

городов; Центры прикладной урбанистики, которые существуют как опытные площадки для идей городских инноваторов.

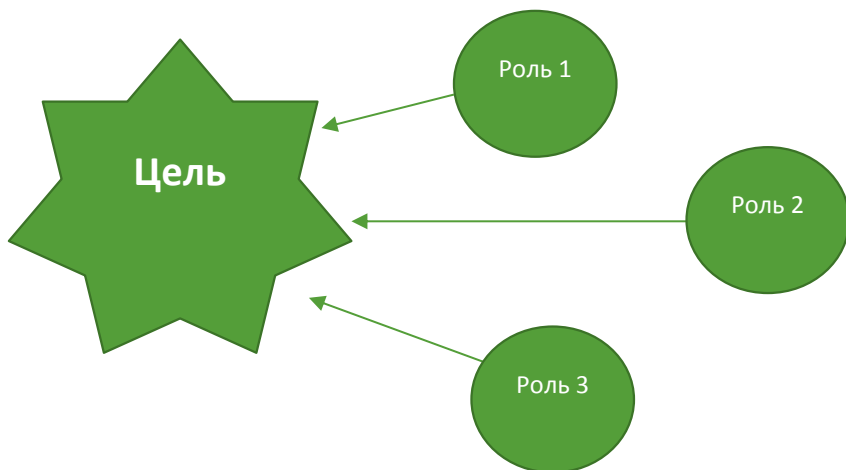


Рисунок 6. Команда проекта.

Закрытая команда подразумевает наличие внутренних, закрытых от окружающего социума, процессов. Закрытая команда формируется на начальном этапе проекта и не меняется до тех пор, пока проект не будет реализован. Закрытые команды работают при наличии внешних ресурсов с четким распределением функций и ролей. Примеры закрытых команд – коммерческие структуры.

Возможна организация **полуоткрытых команд**, когда войти в команду может любой желающий при выполнении определенных требований. В таком случае требованиями выставляется порог входа – чем их меньше, тем более открытой является социальная система. Таким требованием может быть необходимость заполнить анкету, выполнить какое-либо задание (работу).

Как правило, социальная структура любого проекта развития территории или любой команды такова (см. Рисунок 7).

Если команда проекта открытая, то большая часть работы уходит на расширение социальной среды (информационных границ) за счет информирования населения (чтобы как можно больше людей

узнали о вас), а также на переход «сочувствующих» в актив территории, если для реализации проекта требуются дополнительные ресурсы, которыми актив не обладает.

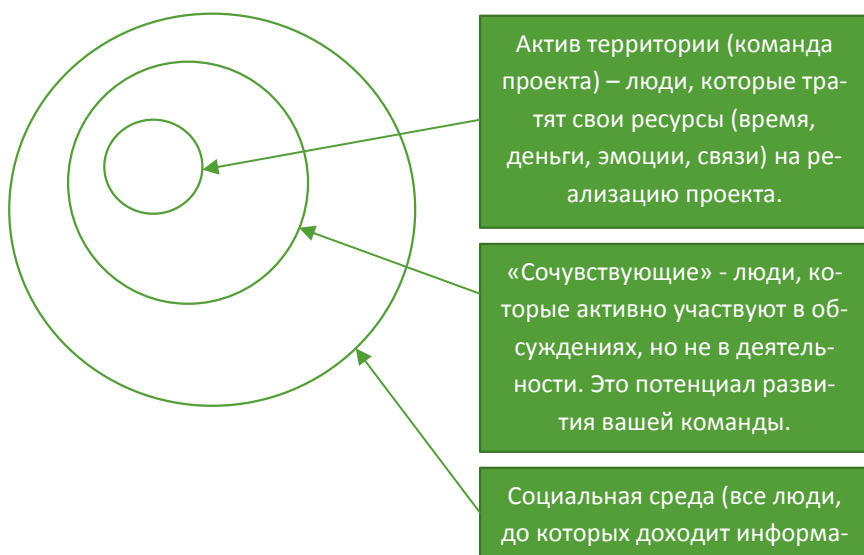


Рисунок 7. Структура социального проекта.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАМПАНИЯ (ТЕХНОЛОГИИ ВОВЛЕЧЕНИЯ)

Раздел доступен в полной версии практического пособия

СОЦИАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИЙ

Социальный анализ территории включает набор технологий, которые помогают понять социальную структуру территории и впоследствии использовать эти знания в целях управления. Мы перечислим некоторые методы социального и социально-средового анализа

территории, которые мы рекомендуем применять в проектах развития территорий.

Основные вопросы, на которые необходимо ответить перед началом проектирования объекта:

- Кто пользователи?
- Какие у них особенности, потребности, цели? Чего они хотят?
- Какова социальная структура территории: лидеры мнений, социальные группы?
- Как используется территория?
- Какие проблемы использования выявляются?
- Какие культурные смыслы несет территория? Какова ее история?
- Территориальные конфликты.

Часть этих данных может быть получена у органов управления (управляющий, администрация района), к примеру, это данные об основном составе населения. Другие данные собираются непосредственно на территории привлеченными специалистами или активом местного сообщества. Для этого используются методы наблюдения, картирования и опроса (или фокус-группы). Инструментарий и инвентарь для реализации исследовательских методов разрабатывается индивидуально в зависимости от целей, задач и особенностей территории. Это бланки наблюдения, анкеты, карты территории, заготовки для ментальных карт и т.д.

В проекте «Школа двороводов» мы использовали [Анкету «Мой двор»](#) (см. Приложение 1). Однако важно помнить, что данные анкетного опроса, если не были опрошены 80-100% стейкхолдеров территории, формируют вариативный ряд (дают информацию о разных вариантах поведения), но не описывают поведение всех жителей территории. То есть процентные соотношения, полученные в результате анкетирования, не будут соответствовать процентным соотношениям в общем количестве жителей территории. Принимать во внимание результаты анкетирования по ряду вопросов стоит только в том случае, если опрошены более 50% стейкхолдеров.

Результаты социального анализа фиксируются в Паспорте территории (Приложение 2).

ОСНОВНОЙ СОСТАВ НАСЕЛЕНИЯ

Для эффективного управления территорией, чтобы включить в проект необходимые функции, необходимо иметь четкое представление об основном составе населения:

- 1) Количество жителей территории разного возраста (0 - 7 лет; 8 -13 лет; 14 – 18 лет; 19 – 25 лет; 26 – 45 лет; 46 – 65 лет; 66 – 90 лет и старше).
- 2) Количество жителей разных социальных категорий: владельцы собак, велосипедисты, автомобилисты, люди с ограниченными возможностями здоровья; фрилансеры (самозанятые, работающие дома).

Данные об основном составе населения, как правило, может предоставить местная администрация. Если порядка 90% жителей ответили на вопросы Анкеты «Мой двор» (см. Приложение 1), то можно использовать данные опроса (вопросы 10, 11, 12, 13).

ОСНОВНЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ

Основными пользователями территории являются различные социальные группы жителей. Эти группы имеют свои запросы к инфраструктуре отдыха и разные модели ее использования. Основные группы жителей дворовых территорий описаны в разделе «Основные пользователи дворов».

Чтобы составить список всех заинтересованных, необходимо ответить на ряд вопросов:

- Кто больше всех заинтересован в реализации проекта (лидер или актив территории)?
- Кто главный благополучатель проекта?

- От кого зависит реализация проекта, кто из сторонних лиц будет принимать ключевые решения, имеющие отношение к проекту (вышестоящие организации, органы власти и т.д.)?
- От кого зависит реализация этих решений?
- Для кого проект может представлять угрозу?
- Кто может предоставить сведения, необходимые для реализации проекта, поделиться дополнительной информацией и опытом (коллеги, организации, занимающиеся схожей деятельностью, источники справочной информации)?
- Помощь, консультации каких экспертов по определенным (узким) вопросам могут понадобиться при организации проекта?
- Какие организации, группы людей, отдельные лица могут оказать влияние на проект прямым или косвенным образом?

Как правило, помимо **основных социальных групп жителей**, выделенных нами на этапе описания социального состава населения, пользователями территории являются:

- 1) **«Транзитчики»** - прохожие, которым важны трансфертные функции территории и ее визуальная составляющая.
- 2) **Управляющие компании и товарищества собственников недвижимости.**
- 3) **Коммерческие структуры, которые имеют на территории представительство (офис)** или могут быть заинтересованы в развитии территории (продуктовые сети, офисы и др.).
- 4) **Государственные организации, которые имеют на территории представительство (офис)** или могут быть заинтересованы в развитии территории (школы, детские сады, университеты и т.д.).

- 5) **Представители местного самоуправления:** старшие МКД, управляющие микрорайонами, представители территориального общественного самоуправления, администрация района, профильные отделы в администрации города: департамент градостроительства, департамент управления имуществом, департамент городского хозяйства и экологии, департамент транспорта, департамент образования – если на территории есть школы, детские сады, департамент физической культуры и спорта – если на территории есть или предусмотрены спортивные площадки, управление главного архитектора.
- 6) Местные общественные организации.
- 7) Профильные департаменты в администрации губернатора.
- 8) Депутаты, представляющие данную территорию в городской и губернской Думах.
- 9) Службы безопасности, ответственные за территорию: участковый инспектор, ГИБДД и др.
- 10) Активисты, которым небезразлична территория.

В Паспорте территории (см. Приложение 2) прописываются все пользователи максимально конкретно, по возможности, с именами и фамилиями (если они известны), с контактными данными.

Важно выделять группу основных пользователей территории (стейкхолдеров) – люди или субъекты, которые ежедневно, или почти ежедневно используют территорию. В списке выше эти группы выделены жирным шрифтом. Интересы основных групп пользователей территории должны учитываться в проекте в первую очередь.

В процессе информационной кампании важно проинформировать о проекте все группы пользователей. В идеальном варианте все группы пользователей должны быть представлены на проектных семинарах, которые следуют за этапом анализа территории.

КОММЕРЧЕСКИЙ СЕКТОР И ОРГАНИЗАЦИИ

Коммерческий сектор может стать либо финансовой опорой, либо помехой вашего проекта, поэтому его интересы очень важно знать и учитывать. Для этого составляется список организаций, прилегающих к территории проекта, с адресами. Указывается адрес организации, а также сфера деятельности, контакты. Глядя на список, подумайте, какие организации имеют возможности профинансировать ваш проект? Какие интересы у них могут быть в развитии вашей территории? Зафиксируйте реальные или предполагаемые интересы в списке организаций. Возможно, ваш список расширится за счет организаций, которые не находятся на вашей территории, но при этом тоже могут быть заинтересованы в ее развитии. Что это могут быть за организации? Какие выгоды вы можете предложить им от сотрудничества с вами?

После того, как составлен список организаций, определите наиболее приоритетные из них и начинайте переговоры. Попробуйте договориться о встрече с лицами, принимающими в организации решения (директор, управляющий). Встречи с организациями проводятся до начала разработки проекта. Подготовьте к встрече свои предложения по участию организации в вашем проекте. Отдельно обозначьте выгоды организации (реклама, доступ к потенциальным потребителям – жителям развивающейся территории). Внимательно выслушайте предложения организаций, даже если они расходятся с вашими представлениями о том, как должен развиваться проект. После встречи впишите реальные интересы организации на территории (если они есть) в [Паспорт территории](#).

СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Метод сценариев используется для выявления основных групп пользователей территории, а также для выявления их основных сценариев взаимодействия со средой. Анализ сценариев использования территории – это, по сути, метод наблюдения. Наиболее информативным, но при этом и наиболее ресурсозатратным, является структурированное наблюдение за территорией. Если в процессе наблюдения были выдержаны все условия, то данный метод является самым информативным и достоверным по сравнению с другими методами

социальных исследований (опрос, фокус-группа, «свидетельские показания» и т.д.).

Для наблюдения важно выбрать хорошо обозреваемую площадку. Время наблюдения определяется исследователем исходя из контекста, но обычно мы предлагаем наблюдать деятельность на площадке не менее 3х раз в день (утро (желательно с 7.00 до 9.00), день (желательно с 13.00 до 15.00), вечер (желательно с 18.00 до 22.00) в течение 30-60 минут. Проводить наблюдения лучше в разные дни недели, захватывая как рабочие, так и выходные дни. Важно фиксировать сценарии в разное время года, так как условия в наших широтах существенно меняются в зависимости от климата, и диктуют разные формы использования пространства (летом – качели, зимой – лыжи).

Для обозначения перемещений используются Бланки наблюдения (см. Приложение 3) и карта-план территории. Анализируются:

- 1) основные пользователи территории (социальный состав);
- 2) формы деятельности на территории (кто, в какое время и что делает);
- 3) основные транзитные пути через территорию (кто и куда ходит);
- 4) величина пешеходных / транспортных потоков транзитных путей (сколько человек / автомобилей в час).

Еще один источник анализа сценариев использования территории – вопрос 5 Анкеты «Мой двор».

ПЕШЕХОДНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ПОТОКИ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

КАРТА ПРОБЛЕМ ТЕРРИТОРИИ

Карта проблем территории – это карта, на которой нанесены все проблемные зоны территории (места курения, замусоренные окурками, места складирования мусора, МАФы, которые постоянно

ломаются и т.д.). Проблемные места территории во-первых, позволяют определить наличие пользователей, склонных по каким-то причинам к девиантному поведению, чтобы своевременно начать с ними работу. Во-вторых, они позволяют определить места, которые требуют дополнительного повышенного внимания дворового сообщества.

На карте проблем территории фиксируются все проблемные места (сломанное оборудование, свалки мусора, места с окурками), места с признаками девиантного поведения (осколки бутылок, парковки на газоне), заброшенные территории (заросли, «наркоманские» места и т.д.). Места после нанесения на карту нумеруются и фотографируются.

Далее составляется список проблем территории, который заносится в [Паспорт территории](#).

Проблемы территории также обозначаются пользователями при заполнении вопросов 1, 3 [Анкеты «Мой двор»](#) (см. Приложение 1), когда респондента просят оценить качество имеющейся во дворе инфраструктуры. В вопросе 1 низкая оценка по пункту свидетельствует о неудовлетворенности качеством соответствующей составляющей среды двора. В комментариях пользователи конкретизируют содержательную часть оценки. Пополнить список могут проблемы, найденные при помощи [инвентаризации городской мебели](#), анализа [пешеходных и транспортных потоков](#), [карты освоенных территорий](#) и [дорожно-тропиночной сети](#) и др. Для каждой проблемы определяются причины и возможные способы работы с ней. Возможно построение *дерева проблем* [Готин С.В.]. В вопросе 3 респонденты определяют несколько проблем территории, которые являются наиболее важными.

КАРТА ОСВОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

ДОРОЖНО-ТРОПИНОЧНАЯ СЕТЬ

Дорожно-тропиночная сеть (ДТС) – это сеть стихийно-сложившихся дорожек и троп, которые постоянно используются жителями при передвижении через территорию. Исторически сложившаяся дорожно-тропиночная сеть нуждается в поддержке. Дело в том, что люди склонны выбирать наиболее короткий, быстрый и легкий путь, что обуславливается принципом экономии энергии во время движения. Именно поэтому многие старые дворы пестрят тропинками. Очень важно, что тропинки – это максимально удобный и эффективный путь, поэтому важно благоустраивать ДТС с учетом уже сложившихся путей.

Для выявления дорожно-тропиночной сети понадобятся карта территории, карандаш или ручка для нанесения границ, фотоаппарат с функцией геолокации.

На карте фиксируются дороги и тропы. При необходимости, замеряется ширина дорог, производится измерения транспортных потоков, фотофиксация. Исследование путей следования людей через территорию производится с использованием метода сценариев.

ЛЮДИ И СОЦИАЛЬНЫЕ СВЯЗИ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

РЕЕСТР СЦЕНАРИЕВ И УЛИЧНОЙ МЕБЕЛИ

Реестр социальных сценариев – это количество разнообразных видов деятельности, доступных на территории.

Включает 2 уровня анализа:

1. составление реестра городской мебели;
2. инвентаризация сценариев деятельности.

Составление реестра городской мебели. Если проект территории не предусматривает тотального обновления, перед началом проектирования необходимо изучить объекты, на территории уже установленные. Для этого составляется *карта малых архитектурных форм*, к ней прилагается список и фотоальбом. Все установленные

МАФы и другие объекты городской мебели и инфраструктуры, случайные или постоянные, наносятся на карту и нумеруются. Каждый объект фотографируется и заносится в альбом под соответствующим

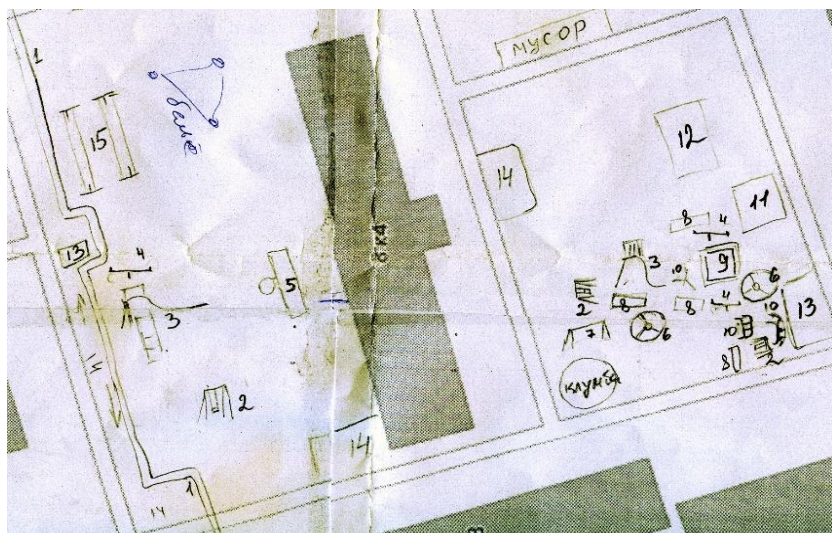


Рисунок 8. Карта и реестр городской мебели двора Чернореченская, 8.

номером. В списке пронумерованные объекты получают краткую характеристику, а также оценку по степени износа. Если объект требует ремонта, необходимо написать, какой именно требуется ремонт.

Инвентаризация сценариев деятельности. Для каждого МАФа, элемента инфраструктуры двора прописывается количество сценариев использования. Как правило, каждый МАФ включает один или несколько видов (если он многофункциональный) сценариев использования. Например, простая детская горка позволяет скатиться

вниз + забраться вверх по спуску. Составляется список сценариев для каждого МАФа, к которому добавляется список общих сценариев (для детской площадки это игра в прятки, догонялки и т.д.) и сценариев, полученных благодаря наблюдению (см. [сценарии использования территории](#)).

КАРТА ИНТЕРЕСОВ

Для всех групп пользователей и субъектов, которые были проработаны в разделах «Основные пользователи территории», «Коммерческий сектор и организации», «Люди и социальные связи» прописываются интересы – что они делают или хотели бы делать на территории. Желательно прописывать реальные (уточненные в результате личной беседы или опроса) интересы, а не предполагаемые.

Источником интересов субъектов территории являются результаты анкетирования с использованием [Анкеты «Мой двор»](#) (вопросы 2, 6, 14 анкеты).

Карта интересов показывает конфликты интересов, когда, например, один сосед хочет ставить машину, а другой – выращивать цветник на том же самом месте.

КОНФЛИКТЫ ТЕРРИТОРИИ

В результате анализа [основных пользователей территории](#), [сценариев использования территории](#), визуального анализа среды, [анализа проблем территории](#) и [интересов](#), вы уже выявили конфликты территории. Еще один источник информации о конфликтах территории – вопрос 8 [Анкеты «Мой двор»](#).

Осталось только систематизировать эту информацию и занести в соответствующий бланк [Паспорта территории](#).

Конфликты - это первое, на что нужно обратить внимание социальному дизайнеру до начала организации проектных мероприятий.



Рисунок 9. Территориальный конфликт.

МЕНТАЛЬНАЯ КАРТА

Ментальная карта территории – это основные наиболее важные объекты, которые нанесет житель или посетитель территории на чистый лист бумаги (или специальную заготовку) по памяти. Ментальная карта позволяет получить список основных объектов, наиболее важных для пользователя территории как с точки зрения ориентации, так и личной значимости.

Картирование территории может быть как индивидуальным, в рамках опроса, так и групповым, в рамках проектного семинара. Участников просят на чистом листе бумаги нарисовать карту территории так, чтобы не знакомый с территорией участник смог бы по ней ориентироваться. Важным условием корректности выполнения ментальных карт является запрет на использование реальных карт в процессе реконструкции плана. Рисование должно происходить строго по памяти.

Ментальные карты могут быть выполнены в художественном (образном) стиле, либо в виде карты-схемы. Первые менее точны, но при этом несут большее количество личностных смыслов, символов, ассоциаций.

Этот метод прост в исполнении и при этом приносит достоверные данные о том, как воспринимают территорию ее жители, какие существуют проблемные места.



Рисунок 10. Ментальные карты Загородного парка.

В ПОИСКАХ ИДЕНТИЧНОСТИ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЕКТНЫХ СЕМИНАРОВ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

МОДЕРАЦИЯ И ФАСИЛИТАЦИЯ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОСТРАНСТВА И ИНВЕНТАРЬ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТНОЙ РАБОТЫ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТНОЙ РАБОТЫ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

Культурология - это наука, которая изучает культуру в её самых разных проявлениях: религию, историю, ценности, политику, искусство, мифологию, мораль, науку, язык, моду, рекламу и, конечно же, город. Город и городское пространство – пожалуй, наиболее яркие проявления культуры. В городе сосредоточена история многих людей, здесь активно развиваются наука, искусство, формируются новые сообщества, здесь рождаются модные тенденции, именно в городах свершаются революции, появляются новые архитектурные стили. Всё это интересно для культуролога, но, прежде всего, он изучает **человека в городе**, исследует его мотивы поведения, ценности, язык, пытается понять, как человек организует пространство вокруг себя и почему он поступает именно так.

Эти вещи оказываются очень важными в процессе работы с сообществами и в проектировании благоустройства территории:

- методы культурологии помогают выявить общие ценности, которые могут стать основой крепкого дворового сообщества;

- изучение языка местного сообщества через их средства коммуникации (граффити, объявления), помогает лучше понять соседей и самого себя;

- изучение истории места, биографий выдающихся личностей, выделение особенностей пространственной организации двора позволяет определить уникальность территории, а значит, создать оригинальный интересный проект;

- культурологические исследования, которые проводятся жителями самостоятельно, помогают им лучше понять свою историю, свое место в мире, что является основой для формирования локальной идентичности.

\

ИСТОРИЯ (ТЕРРИТОРИИ) ДВОРА

История двора (территории) исследуется в рамках **генетического подхода**, который отвечает на вопросы «откуда и как появилась сложившаяся ситуация?», «насколько долго она существует?», «как она менялась с течением времени?» и «куда все это может привести?». Иными словами, генетический подход исследует историю двора или микрорайона, историю его жителей, отмечает поворотные точки в судьбе территории, а также показывает неудачный опыт и точки для её возможного роста. Понимание неудачного опыта поможет избежать повторных ошибок, а знание, например, прежнего расположения объектов на территории, облегчает принятие решений по благоустройству территории и составление технического задания для архитекторов.

Генетический подход можно применять не только к дворам и микрорайонам с богатой историей, но и к новым территориям.

Например, можно выяснить, насколько долго строился дом, быстро ли он заселялся, какие отношения у жильцов с застройщиком и управляющей компанией и многие другие моменты.

ЯЗЫК (ТЕРРИТОРИИ) ДВОРА

Язык территории - это система знаков, символов, форм, смыслов, которые позволяют людям вступать во взаимодействие, даже будучи на существенном расстоянии во времени и пространстве. Практически все материальные объекты окружающего мира, созданные человеком, хранят в себе фрагменты языка, ментальности, характерной для той эпохи, способа мышления и психологии, когда был создан данный объект. Язык может проявляться в способах одеваться, в специфических выражениях, в сленге. И здесь важно понимать, что даже в рамках русского языка существует множество языковых элементов, особенностей, определяющих ту или иную территорию.

Понимание локального, местного языка дает возможность жителям лучше понять самих себя, изучить сообщество, в котором они

живут и с которым они связаны общей территорией, понять, кем является их сосед.

ЦЕННОСТИ (ТЕРРИТОРИИ) ДВОРА

Ценности территории исследуются в рамках **ценностного подхода**. Ценности напрямую влияют на поведенческий выбор человека. Именно вокруг ценностей людям легче всего объединяться, когда речь идёт о благоустройстве территории. Среди ценностей территории наиболее часто встречаются: тишина, благоустроенность, безопасность, возможность беспрепятственно припарковать машину, отсутствие маргинальных личностей на территории. Но также существуют и другие ценности, которые могут задать уникальность места: красивые ели, хорошо организованный досуг для детей и взрослых, возможность цивилизованного выгула собак, качественное дополнительное и общее образование, традиция играть в футбол или настольные игры и др.

Например, в одном из дворов жительница активно подкармливала бродячих кошек и собак, заботилась о них, пристраивала котят и щенков в приют. После переезда она продолжила помогать своим подопечным, пересылая бывшим соседям деньги, чтобы те покормили животных. Ценность заботы о кошках и собаках настолько значима, что человек вкладывает финансовые ресурсы в территорию даже после того, как её покинул.

УНИКАЛЬНОСТЬ ТЕРРИТОРИИ

Уникальность – это важный потенциал территории, и ее необходимо выявлять перед началом проектирования.

Иногда на территории встречаются уникальные объекты (малые архитектурные формы, фонтаны, работы местных скульпторов, объекты культурного наследия), которые недостаточно оценены локальным сообществом (так как сами жители их видят ежедневно, из-за чего их взгляд «замылен»), но при этом хранят в себе историю двора, могут стать частью уникальности территории, могут включаться в общую композицию проекта благоустройства или развития территории.

В практике выявления уникальности большое значение имеют **визуальные данные**. При помощи изображений сложные смыслы становятся понятными и наглядными. Визуальные данные территории являются своеобразным зеркалом, которое позволяет жителям взглянуть на себя со стороны. К визуальным данным относятся

- ментальные карты,
- рисунки,
- фотографии,
- фильмы,
- коллажи и т.д.

Визуальные данные помогают сформировать дизайн-код территории, подобрать цветовые решения для проекта благоустройства или создать оригинальное решение. Они помогают ухватить «дух места».

ПОТЕНЦИАЛ (ТЕРРИТОРИИ) ДВОРА

Выявление потенциала развития территории – очень важный аспект социокультурного проектирования. Потенциал территории – это то, за что люди ценят свой двор, микрорайон, общественное пространство. Ради чего здесь остаются жить, что им нравится больше всего.

В потенциал территории включаются:

- основные ценности территории (вопрос 4 анкеты: «За что вы любите свой двор? Что Вас вдохновляет?»);
- элементы уникальности территории (особенности истории, языка, уникальные объекты);
- ресурсы и компетенции местного сообщества.

В процессе проектирования важно, чтобы потенциал территории был выявлен, сохранен и, по возможности, стал точкой роста проекта развития территории.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Если на территории есть объекты культурного наследия (ОКН), то их необходимо учитывать при проектировании территории. Также важно иметь представление об объектах, которые не являются культурным наследием, но могут стать таковыми, так как несут определенную ценность (историческую, культурную, архитектурно-эстетическую) для населения.

Список объектов культурного наследия можно получить на сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области. <http://nasledie.samregion.ru/>. Сюда же можно обратиться за консультацией в случае, если жители желают, чтобы здание было признано объектом культурного наследия.

КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

Культурно-исторический анализ строится на объективных источниках информации. Используются:

- данные местных архивов: данные о жителях, о предприятиях, которые здесь находятся или находились;
- данные семейных архивов: фотографии дворов, совместных праздников и т.д.;
- информация, полученная от краеведов (они могут предложить новую смысловую координату жителям микрорайона, двора);
- личные истории жильцов, особенно старожилов и тех, чья семья живет на данной территории не одно поколение.

Данные историко-культурного исследования дают возможность проследить сценарии развития территории, увидеть положительный и негативный опыт благоустройства, понять факторы успеха территории.

Во время исследования одного из районов Самары жительница рассказала о том, как выглядел её микрорайон в детстве: детская библиотека – центр общения и образования, дворовые представления, зелёный район, место для спортивных игр взрослых. Это описание было настолько подробным и комплексным, что стало основой для технического задания архитекторам.

ГЛУБИННОЕ ИНТЕРВЬЮ

Глубинное интервью предполагает участие в исследовании небольшого количества респондентов, с которыми ведётся длительный, содержательный разговор. Список вопросов для глубинного интервью приблизительный, он может корректироваться в ходе беседы. При исследовании территории целесообразно спрашивать о проблемах, с которыми сталкивается респондент, о том, чем он здесь занимается, планирует ли переезд и по какой причине, что заставляет его здесь оставаться, какова история двора/микрорайона, как эта история связана с его/её личной жизнью, какие ассоциации с территории, какими прилагательными можно описать место и др. Вопросы могут варьироваться от подхода: *генетического* или *ценностного*. Если речь идёт о первом подходе, то опросник должен содержать больше вопросов об истории места и человека, если о ценностном – о дорогих человеку местах, событиях, связанных с этой территорией.

Во время глубинного интервью желательно делать аудиозапись разговора для последующей обработки. Из расшифровки записи можно выделить повторяющиеся слова, фразы. Как правило они говорят о тех вещах, которые больше всего волнуют говорящего. Именно на них и стоит сконцентрироваться в процессе управления территорией, её благоустройства.

МЕНТАЛЬНЫЕ КАРТЫ

Процедура метода описана в разделе [ментальная карта](#), однако в культурологических исследованиях данный метод может использоваться шире. Например, можно попросить жителей нарисовать пути следования и точки остановок во дворе; изобразить проблемы

территории; или же отразить на карте места, особенно ценные для респондента. Оптика (цель исследования) выбирается исследователем. Способности к изобразительному искусству в данном случае не имеют значения.

К такой деятельности можно приглашать детей. Их непосредственные рисунки демонстрируют отношение к территории, а также становятся основой технического задания архитектору на проектирование детских сценариев во дворе. Детей можно попросить нарисовать свой двор, своих друзей во дворе, спросить их, что им нравится, а что не нравится на этой территории.

ТАЙМЛАЙН

Таймлайн – это метод воспроизводства исторической памяти места. Таймлайн может быть воспроизведен в виде *общественной исторической памяти* и *букета личных историй*.

На чистом листе бумаги рисуется линия истории, на которую с помощью точек нанизываются основные вехи и события в истории места с самого первого события в памяти людей и до сегодняшнего дня: что было здесь раньше, первая застройка, кто строил, как это происходило; какие существенные события происходили с этим местом потом, кто приезжал и т.д. В процессе обсуждения выявляются основные смысловые и временные точки развития территории, важные для сообщества события, локусы идентичности места.

Таймлайн в виде *букета личных историй* выполняется в рамках индивидуального опроса. Респондент наносит на историческую линию важные для него события личной истории, связанные с разрабатываемой территорией. Далее аналитик систематизирует личные истории жителей, выделяя общие классы событий, связанные с использованием территории в исторической ретроспективе.

ФОТОГРАФИЯ

Фотография стала ценным инструментом для социокультурных исследований:

- она является историческим документом, рассказывающим о жизни двора-микрорайона-района и его жителей;
- фотография позволяет зафиксировать и проанализировать отдельные объекты, необходимые для проектирования, например, уличную мебель, объекты инфраструктуры, выделить визуальные особенности местности;
- фотографии могут стать поводом для обсуждения проблем и сильных сторон территории;
- если фотографическое исследование выполняют жители, то оно позволит выделить их ценности по отношению к месту;
- фотографии могут стать материалом для нарративного исследования (см. следующий пункт).

В зависимости от цели и от подхода самим исследователем или жителями делается серия снимков, отражающая ту или иную часть жизни двора. После чего исследователь вместе с жителями интерпретирует снимки, обсуждает, делает выводы о дальнейших необходимых действиях.

НАРРАТИВЫ

Нарратив - это повествование, в котором существует последовательность событий, обязательно объяснённая логическими связками. Структура нарратива такова: произошло то-то, поэтому дальше произошло вот это. Нарратив показывает, как человек объясняет для себя ту или иную ситуацию. Если мы понимаем логику нарратива, то мы понимаем логику мышления респондента.

Истории жителей о дворе – это способ упорядочить их личный опыт, увидеть причинно-следственную связь между событиями. Нарративный метод лучше всего использовать в процессе глубинных интервью. Для этого человеку нужно задать вопросы типа «Как вы стали здесь жить? Почему, по Вашему мнению, Вы здесь продолжаете жить? Почему у двора такие-то трудности? А как он приобрёл свои ресурсы? Как Вы считаете, почему такие особенности сообщества на этой территории? А что можно сделать?» Цель этих вопросов понять, как житель видит путь двора из прошлого до сегодняшнего

дня, как он объясняет успехи и поражения в благоустройстве территории, если речь идёт о *генетическом подходе*. Если мы разговариваем с жителем в рамках *ценностного подхода*, ты мы спрашиваем его о том, как та или иная вещь стала для него ценной, почему она для него ценна и т.д.

В этом методе целесообразно сопоставить нарративы разных жителей. Выявить общее и различное. Интерпретация нарративов позволяет выявить язык, на котором говорят жители, повторяющиеся мотивы, слова, а также эмоциональное отношение к территории.

Кроме историй жителей, возможно также обсуждение с жильцами фотографий территорий. Интерпретация увиденного, выстраивание логики группировки фотоснимков позволяет также выявить нарративы, существующие в данном месте.

КОНТЕНТ-АНАЛИЗ

Контент-анализ – метод исследования, который позволяет посчитать и проанализировать смысловые единицы в текстах одного типа. Например, при помощи контент-анализа можно обработать тексты, полученные от респондентов во время глубинных интервью. Для этого нужно выделить подтемы, которые интересны исследователю, например: эмоциональное отношение ко двору, история двора, проблемы территории, ценности двора, возможности территории. Далее разделить тексты глубинных интервью на логически завершённые куски и найти среди них части текста, которые относятся к той или иной подтеме. После чего можно выделить наиболее часто повторяющиеся тематики, попробовать проинтерпретировать сказанное и посчитать насколько часто встречаются те или иные темы.

ОПРОСНИКИ

Опросы – метод количественного исследования, где, как правило, подсчитываются проценты, соотношения. Результатом становятся цифры. Однако те же самые опросники / анкеты можно использовать с целью поиска уникального объекта территории. Возможно,

из 100 опрошенных 1 или 2 человека укажут на него. Но для культурологического исследования этого достаточно, чтобы обсудить этот объект с жителями или предложить его архитектору для проработки.

СОЦИОКУЛЬТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Социокультурное проектирование подразумевает создание событийного ряда, комплекса мероприятий, целью которых является фасилитация социокультурных преобразований на территории, в том числе создание новых смыслов, ценностей, формирование у членов локального сообщества новых практик поведения, интериоризация ценностей или норм, расширение системы социальных коммуникаций, решение ряда практических задач, стоящих перед сообществом.

Результатами и формами социокультурного проектирования являются:

- фильм;
- коллаж;
- презентация;
- выставка фотографий или детских рисунков;
- книга об истории микрорайона;
- театральная постановка;
- концерт;
- музей двора/микрорайона и др.

Данные продукты, с одной стороны, могут стать результатом социального и культурного анализа территории, с другой – началом новых форм социального бытия: можно организовать совместное чаепитие во дворе, праздник двора или дворовые игры.

Наиболее распространенные практики социокультурного проектирования: субботник, праздник двора, день соседей; городская мастерская, фестиваль еды, общественно-культурный центр, лекторий, клуб по интересам и др.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

Проживая в городах, мы порой забываем, что имеем к природе самое непосредственное отношение, являемся ее частью, постоянно влияем на нее и сами оказываемся под влиянием различных природных факторов.

Экологический анализ территорий и понимание сложившейся экологической ситуации в городах – важный шаг для того, чтобы проекты развития территорий строить с учетом биологической составляющей, чтобы более осознанно подходить к развитию среды, которую мы формируем вокруг себя и в которой придется жить нашим детям.

ЭКОСИСТЕМА

Раздел доступен в полной версии практического пособия

Экологический анализ территории включает анализ состояния факторов среды естественного, неантропогенного генеза. Анализируются следующие факторы среды:

- Климатическая зона.
- Тип, состав и состояние почв.
- Состав растений на территории (дендрокарта).
- Видовой состав животных.
- Анализ биоты: взаимодействия между собой видов растений и животных.
- Состав и качество воздушной среды.
- Качество освещения территории.
- Анализ загрязнений: шум, вибрация, электромагнитные и радиационные загрязнения, пыль.

ПОЧВА

Неблагоприятное состояние земли в городах обусловлено влиянием ряда негативных факторов: химическими и производственными отходами, удобрениями для сельскохозяйственных работ; загрязнениями от автомагистралей, бытовыми свалками.

Анализ состояния почвы - основа для ландшафтного проектирования территории. От особенностей почвы зависит видовой состав растений и их выживаемость. Во время анализа почвы проверяются следующие показатели:

- содержание и соотношение калия, фосфора, азота;
- степень электропроводности;
- механический состав;
- уровень кислотности.

Различают механический (гранулометрический), химический, минералогический и микробиологический анализы. Полученные данные используют для составления почвенных карт. Анализ почвы проводится с использованием специального оборудования или с привлечением специализированных лабораторий. По результатам анализа составляются карта почвы и паспорт.

Из видов почв различают песчаник, супеси, глинозем, суглинки, известковую почву, торфяник (болотистая почва), черноземы, сероземы, бурые лесные грунты и др. Определение типа почвы поможет правильно сориентироваться в выборе растений для посадки.

ДЕНДРОКАРТА И ФЛОРИСТИЧЕСКИЙ СОСТАВ

Философия устойчивого развития подразумевает максимальное сохранение экологических качеств среды, или сложившейся на территории экосистемы. Деревья, кустарники и существующее озеленение поддерживают качество воздуха на территории, задерживают пыль, создают тень, создают условия психологического комфорта.

Крайне важно поддерживать существующее озеленение и бережно к нему относиться.

Вырубка деревьев и их чрезмерная обрезка наносят непоправимый ущерб экологии, качеству среды. Новые деревья сложно приживаются, требуют дополнительного ухода. В связи с этим рекомендуется максимально сохранять существующее озеленение и создавать проекты благоустройства территории с учетом уже имеющихся насаждений.

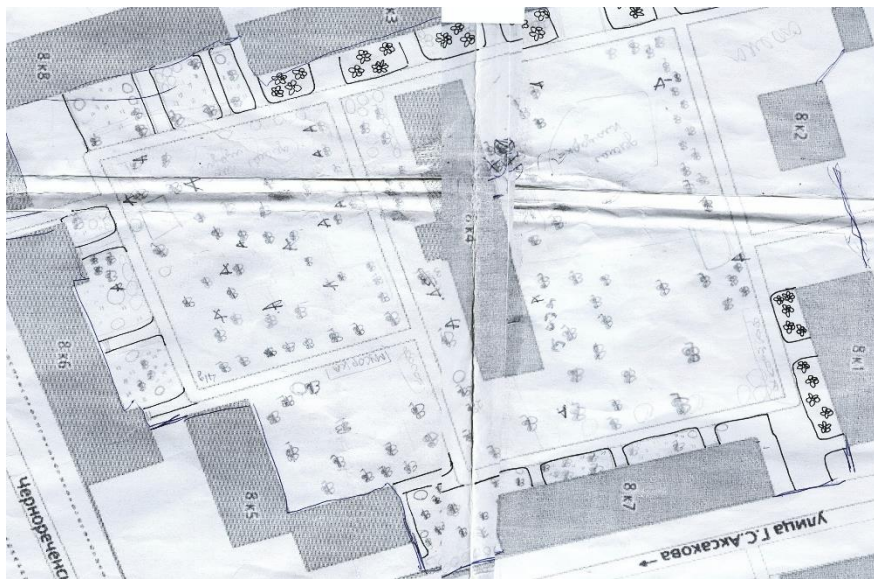


Рисунок 11. Дендрокарта дворовой территории жителей двора по ул. Чернореченская 8.

Растительный покров изучается в разрезе растительных ассоциаций. *Растительная ассоциация* (по В.Н. Сукачеву) – основная единица классификации растительного покрова, которая представляет собой совокупность однородных фитоценозов с одинаковой структурой, видовым составом и со сходными взаимоотношениями организмов как друг с другом, так и со средой.

Профессиональные экологи используют следующие методы для исследования биоценозов:

Методика описания ярусов. Изучаются вертикальная ярусность, и горизонтальная – мозаичность, структура сообщества. Детально описываются все ярусы: древостой, подлесочный (кустарники и подрост) и напочвенного покрова (травы, кустарнички, лишайники и мхи).

Методика выявления флористического состава. Для наиболее полного описания флористического состава фитоценоза сначала переписывают все растения, стоя в одной точке границы описываемого участка. После того как будут отмечены все растения, включая и самые малозаметные, видимые из точки наблюдения, медленно передвигаются вдоль границы, записывая новые растения, еще не попавшие в список. Обойдя весь участок, делают его пересечение по диагонали, продолжая вписывать растения. Для получения более полных сведений о флористическом составе сообщества необходимо составлять списки растений два-три раза в течение вегетационного периода (например, раз в месяц с мая по сентябрь).

В списки включают цветковые растения, высшие споровые (папоротникообразные, хвощовые, плауновые, мохообразные) и лишайники, грибы с заметными невооруженным глазом плодовыми телами. Для определения видов служат местные, региональные «Флоры» и «Определители». В список вносят названия известных растений, остальные включают в список под порядковыми номерами (или под условными названиями) и под теми же номерами (или названиями) собирают в гербарий для последующего определения. Растения, определение которых затруднительно (мхи, лишайники и проч.), передают для точного определения специалистам [Методы полевых экологических исследований..., 2014].

Простое (непрофессиональное) исследование вида и состава растений можно осуществить при помощи *визуального осмотра*. На карту территории с использованием специальных обозначений наносятся деревья, кустарники, клумбы, газоны и другие виды озеленения. Растения нумеруются. Приложением к карте идет список, в котором под соответствующим номером вносятся данные:

- вид растения;
- год посадки;
- состояние;

- ответственный (кто ухаживает).

Деревья, планируемые для кронирования и планируемые под снос помечаются на дендрокарте соответствующими знаками (см. Рисунки 11).

ВИДОВОЙ СОСТАВ ЖИВОТНЫХ

Городская среда – это один из видов антропогенных ландшафтов, то есть ландшафт, измененный человеком. Под воздействием культурной среды изменяется видовой состав животных и растений, подвергаются изменениям структуры и системы связей внутри биогеоценозов. Антропогенные изменения ведут к обеднению видового состава и упрощению биоценологических связей в экосистеме. В городской среде появляются синантропичные виды животных, направленно эволюционирующих по линии связи с человеком и в настоящее время почти не встречающиеся вне сферы его деятельности. В городах формируются специфические урбанизированные комплексы видов.

Особенности городской архитектуры открывают широкие возможности для расселения многих видов птиц и животных. Сизые голуби и стрижи, обычно гнездящиеся в скалах, распространяются вместе с каменной застройкой. Другие виды заселяют городские парки, бульвары и другие озелененные участки города (белки, дрозды, зяблики и др.) или искусственные водоемы (утки). Часть видов концентрируется на городских свалках, в местах сбора мусора и т. п. (грачи, вороны, галки, голуби и даже чайки). Подземные коммуникации широко используются пасюками (крысами).

За счет плотной застройки в городах создается благоприятный микроклимат, формируются оседлые городские популяции разных видов животных и птиц. Эти популяции отличаются высокой численностью и плотностью, а также исключительной плодовитостью, так как не страдают от недостатка корма, а также изолированы от хищников как биоценологических регуляторов.

Для анализа видового состава и численности животных используются профессиональные методы и специальное оборудование [Фокина М.Е., 2018].

Простые (непрофессиональные) исследования включают изучение видового состава животных и их картирование. Составляется список видов животных, населяющих биотоп (дворовую территорию, общественное пространство), составляются карты присутствия животных на территории в соответствии с их видовым составом. В городских территориях учитывают наземных беспозвоночных, в том числе беспозвоночных почв (насекомых), рептилий, птиц, млекопитающих. Для территорий с водоемами дополнительно учитывают водных беспозвоночных, зоопланктон, зообентос, водных насекомых, рыб, земноводных.

ЧТО ТАКОЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕ?

Факторы, которые приводят к изменению баланса экосистемы, в экологии называются *загрязнениями*.

Выделяют:

- шумовое загрязнение, связанное с повышением интенсивности и повторяемости шума сверхестественного уровня;
- радиоактивное загрязнение, связано с превышением естественного уровня содержания в среде радиоактивных веществ;
- электромагнитное загрязнение, проявляется в результате изменения электромагнитных свойств среды, например, от линий электропроводов, радио, телевидения, работы промышленных установок и т.п., приводящие к глобальным и местным геофизическим аномалиям и изменениям в тонких геологических структурах;
- тепловое загрязнение, обусловленное повышением температуры среды в городах, промышленными выбросами нагретого воздуха, отходящих газов и воды;
- световое загрязнение, вызывается нарушением естественной освещенности местности в результате воздействия искусственных источников света, приводящего к аномалиям в жизни растений и животных.

Шумовое воздействие является вредным для здоровья человека. Длительное воздействие звуков даже невысокой интенсивности может вызвать повышение давления и расстройство сердечно-сосудистой системы. Сильно действует шумовое загрязнение на психическое состояние. Постоянный шум вызывает агрессивность, раздражительность, нарушение сна и угнетение центральной нервной системы. Длительный шум повреждает слуховой и вестибулярный аппарат. Чем выше интенсивность звуков, тем хуже человек реагирует на происходящие события. Шум около 90 дБ приводит к потере слуха, а более 140 дБ может вызвать разрыв барабанных перепонки. При длительном воздействии интенсивного шума на уровне 110 дБ у человека возникает чувство опьянения, похожее на алкогольное.

С каждым годом шумовое загрязнение больших городов непрерывно растет. Основными источниками шума выступают авто-, авиа- и железнодорожный транспорт, производственные предприятия. 80% от общего шума приходится на автотранспорт.

Нормальным шумовым фоном принято считать звуки в двадцать — тридцать децибел. Допустимым для восприятия человеком считается звуковой фон около 80 децибел. Шумы в 140 децибел вызывает у людей болевые ощущения. А при звуке громкостью свыше 190 децибел начинают рушиться металлические конструкции.

Шум и вибрация в жилом помещении. Жители домов при игре на музыкальных инструментах, выполнении домашней работы, связанной с производством шума, не должны причинять беспокойства соседям с 23 часов до 7 часов утра. При осуществлении индивидуальной деятельности в жилых домах уровни шума, проникающие в соседние жилые помещения, не должны превышать 55 дБ. Гигиенические нормы допустимого шума составляют: для дневного времени — 40 дБ, для ночного — 30 дБ.

Для защиты населения от шумового загрязнения Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) рекомендует ряд мер. Среди них — запрет на проведение строительных работ в ночное время. Еще один запрет по версии ВОЗ должен касаться громкой работы любых акустических устройств, как в домашних условиях, так и в автомобилях и общественных заведениях, расположенных недалеко от жилых построек.

Меры борьбы с городским шумом:

- автомобили с эффективными глушителями;
- всевозможные стенки-экраны;
- одно-двухэтажные магазины в первом ряду вдоль автомагистралей;
- специальные резиновые покрытия, проектирование дорог;
- озеленение городских территорий;
- магистрали, расположенные ниже уровня жилой застройки, снижают шум на 13-15дБ, при этом очень желательны по краям выемок плотные посадки из деревьев и кустарников;
- в зданиях, расположенных вдоль проезжей части, необходимо применять специальные конструкции: повышенная толщина стекол, большие воздушные межоконные промежутки, шумозащитные окна (стеклопакеты).

Акустическое загрязнение можно снизить путем использования акустических экранов, мягкого асфальта, и электромобилей. К

этому списку можно добавить звуковую изоляцию квартирных строений и озеленение площадей городов.



Рисунок 12. Шумомер Center 320

Измеряем уровень шума. Специалисты «Школы двороводов» при проведении комплекса экологических замеров для мониторинга шума во дворах и прилегающих территориях используют приобре-

тенный за счет средств Президентского гранта шумомер Center 320. Прибор используется для измерения бытового шума и для оценки соответствия шумового фона санитарным нормам. Он позволяет прово-

дить замеры в разных режимах, выделять максимальные и минимальные значения. Замеры в дневное время во дворах Самары показали отсутствие превышений нормативов по шуму.

На схеме двора в точках наблюдения наносятся фактические значения шума и по ним выявляются наиболее «шумные и тихие» участки двора. Затем проводится анализ возможных источников и причин шума и даются рекомендации по снижению воздействия выявленных факторов.

Уровень лучше всего замерять:

- возле дороги в часы пик утром в промежутки с 8.00 до 10.00, вечером с 18.00 до 20.00;
- в жилом помещении на первом этаже возле окна при закрытых окнах;
- в подъезде возле лифта;
- в жилом помещении возле вентиляционной шахты.

Значения замеров заносятся в таблицу (см. Таблицу 8).

Таблица 5. Таблица для внесения замеров уровня шума.

Дата, время	Уровень шума возле до- роги утром (дБ)	Уро- вень шума возле дороги вечером (дБ)	Уровень шума дома (дБ)	Уровень шума возле лифта	Уровень шума возле венти- ляции

РАДИАЦИЯ

Ионизирующие излучения вредны при любой сколь угодно малой дозе облучения, являясь причиной радиоволновой болезни.

Низший предел вреда — природный радиационный фон (ПРФ) — постоянный поток высокоэнергетических частиц, в котором существует все живое. Он складывается из космических излучений, на долю которых приходится 16,1 %, гамма-излучений земного происхождения — 21,9 %, внутренних излучателей — (живых организмов, поглощающих микроколичества радионуклидов из ОС) — 19,5 % и излучений радона и торона (оставшейся части ПРФ) — 42,5 %.

Средняя величина ПРФ для земного шара 0,011 мБэр/ч (в различных регионах мира она очень широко колеблется). ПРФ — это поток ионизирующих частиц, и энергия каждой из частиц, будучи поглощена веществом клетки, достаточна, чтобы вызвать распад или возбуждение любой ее молекулы. За один час в клетках ткани человека в различных регионах земного шара происходит от 200 млн. до 6 млрд. подобных микрособытий. Таким образом, все живущие на Земле организмы ежесекундно подвергаются высокоэнергетическому излучению земного и космического происхождения.

Различают несколько видов радиации:

- Альфа-частицы: это относительно тяжёлые положительно заряженные частицы, представляющие собой ядра гелия.
- Бета-частицы: это электроны и позитроны.
- Гамма-излучение: имеет тоже электромагнитную природу, что и видимый свет, однако обладает гораздо большей проникающей способностью.
- Нейтроны: электрически нейтральные частицы, возникающие, главным образом, непосредственно вблизи работающего атомного реактора, куда доступ, естественно, регламентирован.
- Рентгеновское излучение подобно гамма-излучению, но имеет меньшую энергию. Кстати Солнце – один из естественных источников рентгеновского излучения, но земная атмосфера обеспечивает от него надежную защиту.
- Ультрафиолетовое излучение и излучение лазеров в нашем рассмотрении не являются радиацией.

И природная, и порождаемая человеком радиация может приносить нам и пользу, и вред. Солнечное излучение – незаменимый источник света и тепла. Рентген и применяемые в медицине лазеры

дают совершенно безопасное для большинства людей излучение, но и в более высоких дозах они могут разрушать ткани человека.

Как происходит облучение. Заряженные частицы очень сильно взаимодействуют с веществом, поэтому, с одной стороны, даже одна альфа-частица при попадании в живой организм может уничтожить или повредить очень много клеток, но, с другой стороны, по той же причине, достаточной защитой от альфа и бета -излучений является любая, даже очень тонкий слой твёрдого или жидкого вещества, например, обычная одежда (если, конечно, источник излучения находится снаружи).

Основную часть облучения население земного шара получает от естественных источников радиации. Большинство из них таковы, что избежать облучения от них совершенно невозможно. Человек подвергается облучению двумя способами. Радиоактивные вещества могут находиться вне организма и облучать его снаружи, в этом случае говорится о внешнем облучении. Или же они могут оказаться в воздухе, которым дышит человек, в пище или в воде и попасть внутрь организма. Такой способ облучения называют внутренним.



Рисунок 13. Дозиметр Soeks 01M Prime.

Облучению от естественных источников радиации подвергается любой житель Земли, но уровень радиации в разных местах может очень сильно различаться.

Влияние радиации на человека. Органы человека по-разному воспринимают радиационное воздействие. Больше всего страдают гонады (половые органы) и красный костный мозг; на втором месте по уязвимости – мышцы, щитовидная железа, жировая ткань, печень, почки, селезенка, глаза и другие органы; наименее уязвимы – кожный покров, костная ткань

кисти, предплечья, голени, стопы.

В условиях промышленных городских агломераций радиационный фон увеличивается за счёт:

- строительных материалов (гранитный щебень, бутовый и облицовочный камень),
- бытового газа,
- водопроводной воды,
- радона (выделяется в незначительных концентрациях из почвы, при недостаточной вентиляции накапливается в подвальных помещениях, в подземных сооружениях, в замкнутых дворах).

Радон – это тяжелый природный радиоактивный газ, прозрачный, без цвета и запаха. Радон Rn-222 образуется в недрах земной коры в результате распада урана и тория, входящих в состав различных горных пород. В дома радон попадает из земли через подвалы, может выделяться из большого количества строительно-отделочных материалов. Из-за относительно низкого уровня воздухообмена внутри зданий концентрация радона гораздо выше, чем на открытом воздухе, и особенно увеличивается в зимнее время. Более того, радон очень хорошо растворим в воде и может интенсивно концентрироваться в ванной комнате и на кухне (исследования показали, что при включенной на 30 минут горячей воде концентрация Rn-222 в ванной комнате увеличивается в 20-25 раз). При использовании скважинного водоснабжения концентрирование радона идет еще более интенсивно.

Половина всей природной радиации на Земле приходится на долю этого газа, не имеющего ни цвета, ни запаха. Радон вызывает рак легких. Опасность возникает, когда значительное количество радона скапливается в замкнутом пространстве, например, в доме.

В старых домах для борьбы с радоном рекомендуется тщательно заделывать щели в полах, устанавливая в подвалах и на чердаках вытяжные вентиляторы, а также следить за тем, чтобы все помещения тщательно проветривались. Содержание радона в помещениях резко падает с повышением этажности, а наибольшая концентрация наблюдается в подвалах и первых этажах. Радон также содержится в артезианских водах. Примерно 50% территории России относится к неблагополучным по возможному влиянию этого фактора на

здоровье людей. Наиболее неблагополучными являются Мурманская и Ленинградская области, южные области Карелии, Северокавказский регион, Алтайский край, Новосибирская, Иркутская, Читинская, Амурская области, западные районы Хабаровского края, юг Приморья и др.

Измеряем уровень радиации. Для измерения радиационного фона во дворах г.о. Самары использовался дозиметр Soeks 01M Prime.

В случае, если будет зафиксировано повышенное значение радиационного фона, на экране появится текстовое сообщение: «Повышенный радиационный фон», в случае значительного превышения – сообщение на красном фоне: «Опасный радиационный фон».

Сообщения подсвечиваются по принципу светофора: зеленый – «хорошо», желтый – «внимание», красный – «опасно».

Проведенные в Самаре замеры во дворах и на прилегающих территориях показали, что радиационный фон везде значительно ниже нормы, допустимой для населенных пунктов.

ЭЛЕКТРОМАГНИТНОЕ ИЗЛУЧЕНИЕ

Современные города насыщены источниками искусственных электромагнитных полей радиочастотного диапазона. Наибольшую мощность, и соответственно, опасность для населения имеют вышки сотовой связи.

Электрические и электромагнитные поля — скрытая угроза здоровью! Согласно результатам многочисленных исследований, не только бытовые электроприборы, но даже провода электрических сетей являются источниками довольно мощного электромагнитного излучения, губительно влияющего на организм людей и животных. Вот несколько фактов, подтверждающих это.

Как выяснили научные работники Каролинского института, магнитное поле напряженностью в 0,2 мкТл увеличивает шансы заболевания лейкемией у детей до 15 лет в 2,7 раза. К аналогичному выводу пришли специалисты национального института профессиональных заболеваний в Швеции. По их данным электромагнитное излучение существенно увеличивает вероятность развития онкологических заболеваний.

Французские ученые выяснили, что при воздействии электрического поля напряженностью в 1 кВ/м происходят негативные изменения в организме животных. А у людей электрическое поле такой величины вызывает ухудшение состояния эндокринной и нервной системы, нарушение обмена веществ и большинства физиологических функций (активность мозга, ритм сердца, пищеварение и т.п.).



Рисунок 14. индикатор электромагнитных полей СОЕКС Импульс.

Российские ученые также проводили подобные исследования. В частности, они изучали влияние электромагнитного излучения мобильного телефона на подопытных мышей и крыс. Оказалось, что уже через 2 недели у подопытных животных начались необратимые изменения состава крови и хрусталика глаза, а также хроническое нарушение половой функции.

Искусственный электромагнитный фон в промышленных городах в 500-1000 раз превышает естественный фон Земли. Напряженность искусственных полей в локальных точках заводов, подстанций, фабрик может возрастать ещё на порядок. Длительное пребывание человека в подобных условиях вызывает серьёзные сбои в работе эндокринной системы.

Застройка города хорошо защищает пространство от воздействия коротковолнового и ультракоротковолнового излучения. Достаточно избегать мест, располагающихся в прямой видимости от излучателей и в непосредственной близости от них, чтобы чувствовать себя в относительной безопасности.

Реальная опасность облучения электромагнитным полем, генерируемым высоковольтными линиями электропередач, существует в пределах коридора шириной 60-90 м (в зависимости от передаваемого напряжения), осью которого является линия электропередач.

Допустимые уровни электромагнитного излучения радиочастотного диапазона в жилых помещениях (включая балконы и лоджии) приведены в Таблице 9.

Таблица 6. Допустимые уровни электромагнитного излучения радиочастотного диапазона в жилых помещениях (включая балконы и лоджии).

Объект	Предельно допустимые уровни электромагнитного излучения в диапазонах частот				
	30 - 300 кГц	0,3 - 3 мГц	3 - 30 мГц	30 - 300 мГц	300 мГц - 300 гГц
	В/м	В/м	В/м	В/м	мкВт/кв.см
Жилые помещения (включая балконы и лоджии)	25,0	15,0	10,0	3,0	10; 100,0

Измеряем электромагнитное поле. При проведении замеров во дворах Самары использовался индикатор электромагнитных полей СОЕКС Импульс. Индикатор подаёт световой и звуковой сигналы в случае обнаружения опасности и показывает частоты электромагнитных сигналов, с помощью которых можно оценить состояние любого места. «Импульс» предназначен для контроля норм электромагнитной безопасности - обнаружения и локализации зон магнитного и электрического полей. «Импульс» имеет возможность определения направленности электромагнитного поля. Индикатор электромагнитных полей «Импульс» предназначен для обнаружения и локализации зон опасного электромагнитного поля.

Замеры электромагнитных полей во дворах Самары проводились по всем намеченным точкам с целью равномерного покрытия всей территории и отдельно под вышками сотовой связи. Зафиксировано превышение нормы магнитных и электрических полей непосредственно у источников электроснабжения – трансформаторных будок во дворах и силовых щитков на всех домах. На удалении 1,5 – 2 метра от источников электромагнитные поля повсеместно в норме. Непосредственно под вышками сотовой связи превышения нормативов не зафиксировано, поскольку антенны сотовой связи имеют направленное действие и расположены на большой высоте от поверхности.

ВОЗДУХ, ЗАПЫЛЁННОСТЬ

Человек проводит в помещении до 80% своего времени и вынужден дышать воздухом, в котором содержится огромное количество пыли, частиц шерсти и кожи животных и людей, пыльца растений. В помещениях с повышенной влажностью воздуха развиваются плесневые грибы, споры которых вызывают аллергические реакции, провоцирует приступы бронхиальной астмы. Чтобы избавиться от плесневых грибов необходимо бороться с повышенной влажностью внутри помещения.

Взвешенные частицы (РМ — particulate matter) представляют собой широко распространенный загрязнитель атмосферного воздуха, включающий смесь твердых и жидких частиц, находящихся в воздухе во взвешенном состоянии.

К показателям, которые обычно используются для характеристики РМ и имеют значение для здоровья, относятся массовая концентрация частиц диаметром менее 10 мкм (PM_{10}) и частиц диаметром менее 2,5 мкм ($PM_{2,5}$). РМ диаметром от 0,1 мкм до 1 мкм могут находиться в атмосферном воздухе в течение многих дней и недель и, соответственно, подвергаться переносу по воздуху на большие расстояния.

К наиболее распространенным химическим компонентам РМ относятся сульфаты, нитраты, аммиак, другие неорганические ионы, такие как ионы натрия, калия, кальция, магния и хлорид-ионы, органический и элементарный углерод, минералы земной коры, связанная частицами вода, металлы (в том числе ванадий, кадмий, медь, никель и цинк) и полициклические ароматические углеводороды (ПАУ). В составе РМ также встречаются биологические компоненты, такие как аллергены и микроорганизмы.

Частицы могут либо непосредственно выбрасываться в атмосферный воздух (первичные РМ), либо образовываться в атмосфере из таких газообразных прекурсоров, как двуокись серы, окислы азота, аммиак и неметановые летучие органические соединения (вторичные частицы). Первичные РМ и газообразные прекурсоры могут происходить как из искусственных (антропогенных), так и из природных (неантропогенных) источников.

К антропогенным источникам относятся двигатели внутреннего сгорания (как дизельные, так и бензиновые), твердые виды топлива (уголь, бурый уголь, тяжелая нефть и биомасса), сжигаемые для выработки энергии в бытовом секторе и в промышленности, другие виды промышленной деятельности (строительство, добыча полезных ископаемых, производство цемента, керамики и кирпича и плавильное производство), а также эрозия дорожного покрытия вследствие движения автотранспорта и истирания тормозных колодок и шин.



Рисунок 15. счетчик пылевых частиц CEM DT-9680.

Вторичные частицы образуются в воздухе в результате химических реакций газообразных загрязняющих веществ. Они являются продуктом происходящей в атмосфере трансформации окислов азота, которые выбрасываются главным образом автомобильным транспортом и при некоторых промышленных процессах, и двуокиси серы, образующейся в результате сжигания, содержащего серу топлива. Вторичные частицы в основном содержатся в мелкодисперсных РМ.

Взвешенные частицы сами по себе и в комбинации с другими загрязнителями представляют очень серьезную угрозу для здоровья человека. Эти частицы составляют 40–70% всех взвешенных частиц и являются наиболее опасными для здоровья людей. Эти частицы способны проникать глубоко в легкие и оседать там.

Концентрации значительно более низкого уровня, чем 100 мкг/м^3 , выраженные в виде ежедневной осредненной концентрации PM_{10} , влияют на развитие респираторных и сердечно-сосудистых заболеваний, а также на другие показатели состояния здоровья.

Исходя из рекомендаций ВОЗ, в странах Евросоюза установлены пределы порогового воздействия для PM_{10} . Для среднесуточной концентрации не допускается превышения порогового уровня 50

мкг/м³ более чем 35 раз в течение года, среднегодовая концентрация не должна превышать уровня в 40 мкг/м³.

Загрязнение воздуха взвешенными частицами может быть уменьшено с помощью имеющихся технологий (например, снижение потребления энергии, особенно энергии, вырабатываемой путем сжигания топлива, изменение способов передвижения, планирование землепользования).

Фактических данных, свидетельствующих о наличии безопасного уровня экспозиции или порогового уровня, ниже которого не наступают никакие последствия для здоровья, нет. Но это не значит, что не нужно учитывать эти загрязнения, просто вопрос очень сложный и требует многолетних детальнейших исследований. В реальной жизни нужно иметь информацию по фактическому загрязнению воздуха микрочастицами.

Измеряем чистоту воздуха. Для измерения загрязнения воздуха во дворах г.о. Самара использовали прибор - счетчик пылевых частиц СЕМ DT-9680. Этот прибор позволяет определять содержание взвешенных твердых частиц РМ_{2,5}, РМ₁₀, концентрацию углекислого газа, формальдегида и летучих органических соединений.

Фактические замеры качества воздуха во дворах Самары показали, что наибольшее загрязнение наблюдается во дворах с плотной застройкой и слабой продуваемостью. Даже на прилегающих к дворам широких улицах с плотным движением автотранспорта качество воздуха гораздо лучше, чем во дворах.

Так, на улице Физкультурной, одной из наиболее загруженных автотранспортом в течение всего дня, химический состав воздуха непосредственно у дороги был чище, нежели в глубине дворов. Вероятно, что это эффект застаивания воздуха в результате плотной непроветриваемой кроны деревьев.

ОСВЕЩЕННОСТЬ (ИНСОЛЯЦИЯ)

Освещенность дворовых территорий и общественных пространств – очень важный фактор, определяющий как видовой состав растений и общее состояние экосистемы территории, так и здоровье

ее жителей. Доказано, что отсутствие достаточного количества солнечного света негативно влияет на физическое и психическое состояние людей, развивается рахит, заболевания, связанные с недостатком витамина D, депрессивные состояния, раздражительность.

С другой стороны, солнечная активность может стать проблемой в жаркое время года и препятствием для пребывания на свежем воздухе. Решает данную проблему грамотно спланированное озеленение территории. Но для растений инсоляция является не менее важным фактором, чем состав почвы. Поэтому при проектировании дворовой территории обязательно должны учитываться особенности фактической инсоляции.

Инсоляция — облучение поверхностей солнечным светом. Различают астрономическую, вероятную и фактическую инсоляцию. Астрономическая инсоляция определяется вращениями Земли вокруг Солнца и собственной оси, наклонённой под углом $23,5^\circ$ к эклиптике. Вероятная инсоляция зависит от состояния атмосферы и облачного покрова. Продолжительность вероятной инсоляции на территории Российской Федерации составляет около 50 % продолжительности астрономической инсоляции. Фактическая инсоляция зависит от ориентации и конфигурации застройки, определяется расчетами и натурными наблюдениями.

В архитектурном и ландшафтном проектировании пользуются геометрическими методами расчета инсоляции, которые показывают куда, с какого направления и какой площади сечения, в какое время дня и года и на протяжении какого времени поступает (или не поступает) поток солнечных лучей. Энергетические методы позволяют определить плотность потока, создаваемую им облучённость и экспозицию в лучистых или эффективных (световых, эритемных, бактерицидных и др.) единицах измерения.

Существуют санитарные нормы, регламентирующие освещение дворовых территорий. Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 (п. 5.12), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (п. 5)²⁷ на детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка, независимо от географической широты.

²⁷ Постановление Главного государственного санитарного врача РФ N 29 от 25.10.2001.

Там же определены требования и к солнцезащите²⁸: на территории жилой застройки 3-го и 4-го климатических регионов²⁹ защита от перегрева должна быть предусмотрена не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения. Ограничение инсоляции территорий должно обеспечиваться затенением от зданий, специальными затеняющими устройствами и рациональным озеленением.

Измеряем инсоляцию. При расчете продолжительности инсоляции участка территории принимается расчетная точка, которая расположена в центре инсолируемой половины участка. Не учитывается первый час после восхода и последний час перед заходом солнца для районов южнее 58 град. с.ш. и 1,5 часов для районов севернее 58 град. с.ш. Допускаемая погрешность метода определения продолжительности инсоляции, которая по инсоляционным графикам может составлять не более +/- 10 минут.

Дни, характеризующие инсоляцию для различных периодов времени года, принимают: 22 июня и 22 декабря - соответственно дни летнего и зимнего солнцестояния; 22 марта и 22 сентября - дни весеннего и осеннего равноденствия; продолжительность инсоляции составляет 12 часов.

Инсоляция может быть рассчитана вручную (с помощью инсоляционного графика) и автоматизировано (с помощью специализированных компьютерных программ). Для выполнения расчета нужно задать геометрические характеристики расчетного объекта (помещения или участка) и систему затеняющих объектов. Необходимо учесть направления сторон света и широту местности. На основе полученных данных составляются *картограммы инсоляции территории*, на которых обозначается время инсоляции в часах и минутах и количество интервалов инсоляции для каждой расчетной точки, процент инсолируемой территории.

АЭРАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

²⁸ п. 6 СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01.

²⁹ Самара относится к III климатическому региону.

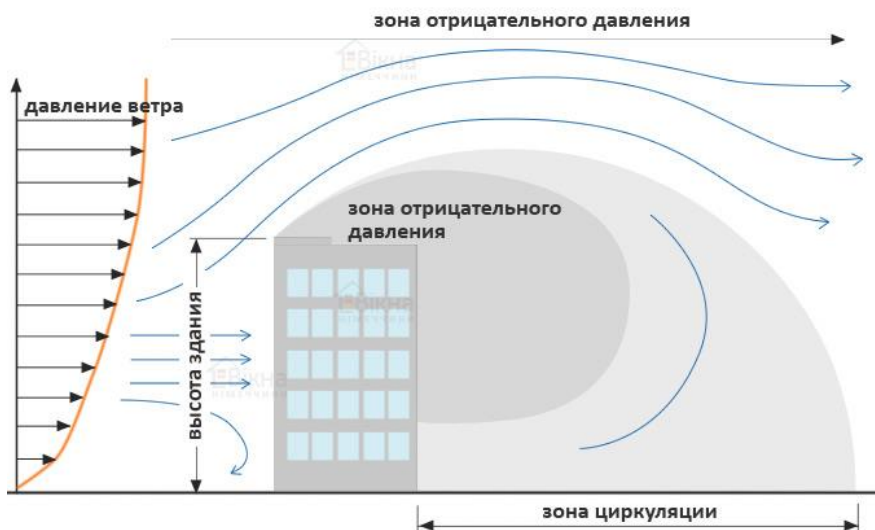


Рисунок 16. Аэрация.

Аэрация – это естественное проветривание территории. Аэрации характеризуется направлением и скоростью воздушных потоков, проходящих через территории в определенный промежуток времени. Проветривание территории устраняет выхлопные газы, скопления пыли, вредные элементы, позволяя обеспечить, таким образом, санитарно-гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха. В то же время, слишком сильные воздушные потоки способны причинить дискомфорт жителям, т.к. вызывают ощущение холода, могут поднимать в воздух мусор, частицы пыли и песка.

Характеристики проветривания (аэрации) можно регулировать путем правильной организации жилых объектов, озеленения. Оптимальная скорость ветра для человека – 1- 3 м/с, допустимая – 5 м/с, ветер со скоростью больше 5 м/с (4 балла и более) считается неблагоприятным.

Скорость воздушного потока можно измерить при помощи анемометра. Измерения проводятся по графику несколько раз за сезон.

Загрязнение воздуха в Самаре проводили по следующим параметрам:

- взвешенные частицы (РМ — particulate matter);
- содержание формальдегида (НСНО);
- летучие органические соединения.

Технология проведения экологических замеров. Выбор точек замеров выполняется на основе детальной схемы (или плана) двора и прилегающих территорий. Точки замеров намечаются на характерных участках двора, имеющих разное функциональное назначение, реальное использование, наличие объектов и озеленение.

На первом этапе нужно сравнить полученные результаты замеров с установленными санитарно-гигиеническими нормативами и в случае превышения нормативов выделить точки замеров (можно красным цветом).

Для каждого компонента замеров — шум, качество воздуха, радиация, электромагнитные поля, желательно иметь свой экземпляр плана. На плане наносятся данные (цифры) измеренного показателя. Полученные данные можно разделить на 3 категории: слабое, умеренное и сильное загрязнение и, используя метод светофора, нанести на план двора значение замеров разными цветами. Отмечая самые загрязненные и самые чистые участки можно проводить анализ причин загрязнения и искать варианты улучшения ситуации. Получается картина загрязнения дворов, и это дает информацию для дальнейших действий по благоустройству дворовых и прилегающих территорий.

В целом, по всем измеряемым экологическим параметрам среды (качество воздуха, радиационный и электромагнитный фон, шум), показатели во дворах Самары не превышают санитарно-гигиенических нормативов. Однако это не является гарантией отсутствия загрязнений, поскольку замеры проводились разово и в удобное для активистов время.

Для получения объективной картины замеры необходимо проводить несколько раз в сутки, при различных погодных условиях и с учетом пиковых нагрузок на прилегающих автодорогах.

Экологические замеры

Адрес: Самара Московский Дата: 22.05.2019г Время: 9.30
 Участники замеров: Бравченко Т.П., Кушкова С.И., Вугарева Е.А.
 Руководитель: Назарчук Михаил Константинович

№	Качество воздуха						Шум в ДБ	Электрическое поле				Магнитное поле		Радиация	
	Взвешенные твердые частицы PM 2,5 PM 10	Формальдегид HCHO	Летучие органические TVOC	Температура	Влажность			Жилая зона	Жилое помещение	источники	источники	Жилая зона	Жилое помещение		
1	7/23	0,08	4,0	22	74,0		77,3	0,03				0,01		0,04	
2	12/29	0,00	2,0	23,5	67,8		80	0,00		4,57	7,06	0,00		0,11	
3	9/30	0,04	1,23	23,2	70,0		60	0,01				0,00		0,09	
4	8/22	0,00	0,78	22,5	69,0		64			0,00	74,65			0,10	
5	8/22	0,00	1,69	24	65,5		64	0,00		10/10,1	42,0	0,07		0,11/0,12	
6	10/45	0,00	1,0	24	64,0		62	0,00				0,17			
7	4/10	0,00	0,56	24,5	60,5		72	0,00				0,00		0,12	
8	46/32	0,08	3,25	27	63,0		78	0,00				0,00		0,03	

Рисунок 17. Пример протокола экологических замеров.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ И АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

Градостроительный анализ включает как узкоспециализированные направления анализа, так и интеграцию данных, полученных в результате социального, экологического и культурного анализа территории. Формируются следующие схемы:

Положение территории в структуре города. Анализируется положение территории в структуре города с учетом существующей глобальной транспортно-дорожной сети, доступности разных видов услуг и социальных сервисов. Фиксируется отношение территории к общегородскому центру.

Нормативно-правовая документация включает анализ правовых аспектов землевладения (1), анализ планов власти на данную территорию (2), анализ информации по имеющимся объектам недвижимости (3), региональные градостроительные и санитарные нормы.

(1) Архитектурное проектирование начинается с определения прав собственности на благоустраиваемую территорию. Узнать это можно при помощи публичной кадастровой карты. На ней отображаются сведения о форме собственности, категория, вид разрешённого использования. В детализированной форме по каждому объекту недвижимости для просмотра доступна общая информация по выбранному объекту недвижимости — это кадастровый номер, этаж, площадь, юридический адрес, наличие зарегистрированных прав и ограничений, разрешенное использование, назначение, кадастровая стоимость и т.д. Если планируемый участок находится в частной собственности, то необходимо решить вопрос о благоустройстве с владельцем территории. Данные публичной кадастровой карты обновляются, однако стоит иметь в виду, что обновление может затягиваться. Потому некоторые данные отображаются с запозданием.

(2) Генеральный план территории и принятые в субъекте правила застройки и землепользования, другие планировочные и градостроительные документы (мастер-план).

(3) Справочная информация Росреестра по объектам недвижимости.

Схема существующей дорожно-тропиночной сети формируется за счет данных, полученных с использованием метода анализа пешеходных и транспортных потоков, анализа дорожно-тропиночной сети, включает дороги и тропинки, уже существующие и протоптанные самими жителями, схему транспортного потока с учетом плотности и вида автомобилей, скорости передвижения, направления движения; схему пешеходных потоков с учетом плотности и вида автомобилей, скорости передвижения, направления движения, схему расположения существующих парковочных мест.

Функциональная схема территории. Составляется на основе данных, полученных с использованием метода социальных сценариев, карты освоенных территорий и функциональных зон, инвентаризации уличной мебели. Территория делится на локации с описанием деятельности людей в этих локациях и описанием объектов инфраструктуры. В зависимости от того, как человек использует место, архитектор может предложить конкретные архитектурные решения.

Схема коммуникаций включает инженерные системы, существующие на территории: инженерные коммуникации, ливневую канализацию, газовый трубопровод, электрические коммуникации и др. Инженерные коммуникации влияют на подготовку и реализацию архитектурного проекта. Они могут скорректировать расположение детской площадки, зоны отдыха и организацию парковочных мест. Представление о коммуникациях и рельефе даёт карта под названием «пятисотка». Это топографический план территории в масштабе 1:500. План отображает рельефные особенности места, объекты недвижимости, коммуникационные линии (подземные и наземные). «Пятисотку» можно заказать в органе местного самоуправления по месту жительства, а также в департаменте строительства и архитектуры города.

Схема озеленения включает карту с описанием существующих видов растений (дендрокарту и флористический состав).

Данные об экологическом состоянии территории. Результаты биоэкологических исследований (дендрокарта и флористический состав территории, видовой состав животных), оценки инсоля-

ции и аэрации, загрязнений (шум и вибрация, запыленность, электромагнитные и радиационные излучения) учитываются архитекторами при создании проектных решений.

Данные социального анализа территории, включая данные об основном составе населения и основных группах пользователей территории, проблемы территории, освоенные территории, сложившиеся на территории сообщества, интересы всех субъектов территории, включая основные группы пользователей, сообщества, коммерческий сектор, владельцев освоенных территорий и др., скрытые и открытые социальные конфликты, особенности ориентации на территории.

Данные культурного анализа места. Смыслы, обычаи, традиции, интересные люди – всё это помогает архитектору прочувствовать, понять уникальность места и, помимо стандартных объектов, добавить в проект оригинальные решения, отражающие дух места. Данные культурного анализа помогут сохранить важные для жильцов объекты.

ПРОГРАММИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Полученная в результате аналитического этапа информация представляет собой комплекс ограничений для будущего проекта. Описание комплекса ограничений и возможных сценариев развития проекта – называется *программированием территории*.

Создание *программ на проектирование территории* осуществляется на этапе проектных семинаров совместно с основными пользователями территории и специалистами проектной группы: социологами, экономистами, культурологами, экологами и др.

Возможны разные виды программирования: смысловое (смиотическое), эмоциональное, функционально-поведенческое, социальное и культурное.

В итоге на основе всей полученной информации архитектором или проектной командой совместно с жителями территории формируется:

- план дорожно-тропиночной сети;

- план коммуникаций;
- функциональный план с детализацией;
- план ландшафтного благоустройства, озеленения территории.

В рамках данных ограничений, а также с использованием полученных программ, архитектор волен действовать и предлагать максимально творческие решения, исходя из своего креативного потенциала и субъективного видения.



Нужно ли учитывать пожелания жильцов по благоустройству?

Очень часто при проектировании жители высказывают пожелания в отношении оборудования, которое они хотели бы видеть на территории, особенностей озеленения и проч. Пожелания жителей можно собирать и учитывать, но только в том случае, если они а) предлагаются при наличии полного информирования о результатах аналитического этапа; б) конкретизируют и детализируют предложенные архитектором решения; в) не противоречат установленным на этапе анализа территории ограничениям; г) основаны на личных потребностях, а не на общих представлениях о том, «что должно быть».

ТИПЫ ДВОРОВ

При проектировании двора важно понимать к какому типу он относится.

По размеру различают большие дворы (более 50 га), средние дворы (от 9 до 50 га), малые дворы (менее 9 га).

По плотности населения различают: дворы с высокой плотностью (более 500 чел./га), дворы со средней плотностью (от 260 до 500 чел./га), дворы с низкой плотностью (менее 260 чел./га).

По типу застройки выделяют: дворы высокоэтажной и низкоэтажной застройки.

По планировке выделяют три типа дворов:

- **Сквозной тип.** Двор ограничен домами только с двух сторон, через дворовое пространство могут проходить активные сквозные пешеходные маршруты.
- **Замкнутый тип.** Дворовое пространство замкнуто минимум с трех сторон и может быть легко ограничено.
- **Открытый тип.** Дворовое пространство находится вокруг дома.

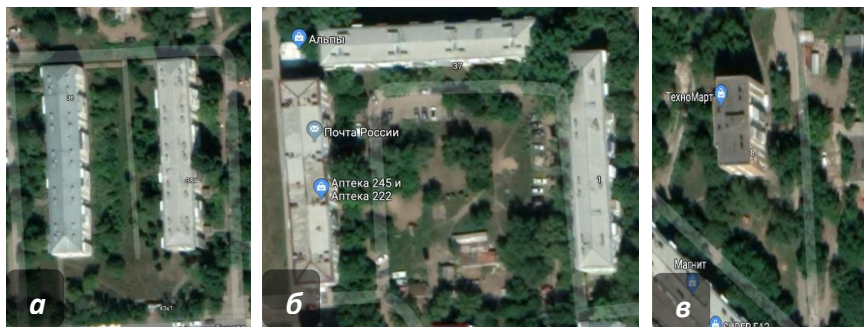


Рисунок 18. Сквозной (а), замкнутый (б) и открытый (в) типы двора.

Большие дворы с высокэтажной застройкой нуждаются в архитектурных решениях, сомасштабных человеку. Большие территории могут стать частью формирующегося зелёного каркаса города. Поэтому озеленению данного типа дворов следует уделить особенное внимание. Зоны парковки следует располагать вдоль основных и второстепенных внутриквартальных проездов. Хозяйственные зоны распределяются по всей территории квартала таким образом, чтобы по возможности они находились в 100-метровой доступности от жилых домов. Зоны шумного отдыха должны располагаться вдоль основного пешеходного пути и на удалении от окон жилых домов и общественных зданий (минимальное расстояние составляет от 10 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик видов рекреации, для которых предназначаются те или иные площадки). Площадки для сбора ТБО должны примыкать к улицам или основным внутриквартальным проездам. Эти площадки следует распределять по всей территории квартала таким образом, чтобы по возможности обеспечить их 100-метровую доступность от всех входных групп.

Дворы среднего размера с высотной застройкой также нуждаются в объектах, сомасштабных человеку. Важным моментом в проектировании таких дворов является обеспечение шумового и микроклиматического комфорта жителей. Немногочисленные проезды должны иметь минимальное количество поворотов и обустраиваться по возможности пешеходными переходами. Расстояние от площадок для сбора ТБО до окон жилых домов, рекреационных площадок и объектов социальной инфраструктуры следует назначать не менее 20 м. Для защиты от ветра и шума в дворовых территориях такого типа рекомендуется использовать природные барьеры (озеленение или элементы рельефа) и только в случае нехватки места — стены и ограждения.

Сочетание размера двора, плотности и типов застройки, этажности жилых зданий могут иметь и другие вариации. В любом случае необходимо обеспечить:

- надлежащий уровень шума;
- комфортный микроклимат;
- удобное пешеходное и транспортное передвижение;
- доступ к объектам социальной инфраструктуры;
- достаточную проветриваемость двора и, в то же время, защищённость от сильных потоков ветра;
- баланс инсоляции;
- возможность разным социальным группам пользоваться двором;
- грамотную организацию парковочных мест.

ОСНОВНЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ДВОРОВ

Основными пользователями дворовой территории являются различные социальные группы жителей. Эти группы имеют свои запросы к инфраструктуре отдыха и разные модели ее использования.

Дети дошкольного возраста. Эта категория детей имеет свои эргономические и психофизиологические требования к оборудованию и организации площадок. В этот период дети учатся управлять телом, детям постарше нравятся активные игры, бег. Дети этого возраста любят общаться, играть со старшими, но на большинстве снарядов им требуется помощь взрослого.

Дети младшего школьного возраста. Эта категория более активна, любит бегать и быстро перемещаться. Поэтому нежелательно совмещать их на одной зоне с детьми-дошкольниками. С другой стороны, включается познавательная активность, таким детям нужно разнообразие, среда должна иметь развивающий потенциал. Игры усложняются, в них включается большее количество участников, носят ролевой характер. Акцент в этом возрасте на двигательные игры: игры-соревнования, игры-преследования, а также строительные, драматические и изобразительные игры. Этой категории пользователей нужна сложная, развивающая среда, с возможностью совместного динамичного времяпровождения.

Подростки и молодежь. В этом возрасте, наоборот, акцент переходит на уединение. Подростки собираются в небольшие группы, разбиваются на компании. С другой стороны, игры переходят в разряд спортивных и носят командный характер. Этой категории пользователей обычно нужны места для уединения, а также спортивные площадки для командных игр.

Мамы с колясками. Младенцы нуждаются в 2-4 часовой прогулке на свежем воздухе. В это время дети спят в коляске, пока родитель перемещает их прогулочным шагом по бульвару. В связи с этим, у данной категории есть запрос на длинные протяжённые пешеходные бульвары с ровным покрытием и с возможностью долгое время в течении нескольких часов гулять, перемещая коляску, с лавочками или уголками для совместной коммуникации, на которых мамочки могут встретиться и обсудить насущные вопросы ухода за детьми. Шумность на таких бульварах должна быть максимально снижена, как и количество негативных экологических факторов. Для этой социальной группы подойдут бульвары, спроектированные с учетом требований для [маломобильных групп населения](#).

Мамы, наблюдающие за детьми дошкольного и младшего школьного возраста. Это особая категория родителей, которые привязаны к месту игры ребенка, но при этом ребенок в их помощи практически не нуждается, то есть распоряжаться своим положением в пространстве они могут относительно свободно. Как правило, таким родителям удобно встречаться и обсуждать совместные темы, в то время как их дети заняты игрой. Они нуждаются в оборудовании для отдыха и коммуникации на небольшом отдалении от детской игровой зоны.

Работающие взрослые проходят через двор пару раз в день, и в это время для них важна возможность сделать это быстро и беспрепятственно. Им нужна удобная дорожно-транспортная инфраструктура, которая не была бы помехой другим видам деятельности во дворе.

Пожилые люди, пенсионеры. Эта категория жителей выходит во двор круглосуточно, но, как правило, имеет сложности с передвижением и нуждается в местах с возможностью проведения досуга, общения и длительного тихого отдыха. Причем нередко во дворе может собираться несколько групп по интересам: мужчины, играющие в домино и дамы, обсуждающие новости. Пожилые люди занимаются во дворе уходом за посадками, за одомашненными животными, выполняют во дворе важную функцию «смотрящего», поэтому площадки для отдыха пожилых лучше располагать поодаль от шумных детских площадок, но с возможностью наблюдения за территорией. Требования к оборудованию: лавки со спинками, доступная среда, удобная дорожно-тропиночная сеть.

Люди с ограниченными возможностями здоровья делятся на ряд категорий в зависимости от типа ограничения (маломобильные группы населения (МГН), слабовидящие, слабослышащие и т.д.). У каждой категории – свои требования к оборудованию и инфраструктуре, но они объединены общим названием «доступная (безбарьерная) среда». Надо иметь в виду, что дети разных возрастов тоже могут попадать в категорию людей с ограниченными возможностями, поэтому детские площадки также должны предусматривать возможность особенных детей для интеграции в общую игровую деятельность (инклюзивность). При проектировании территории необходимо точно знать всех людей с ограниченными возможностями здоровья, чтобы учесть их особенности.

Собачники. Некоторые люди в квартирах содержат домашних животных – собак, которые нуждаются в выгуливании. Собачники нуждаются в специальных обособленных площадках для выгула домашних животных, чтобы не создавать помех и опасных ситуаций для окружающих.

Автомобилисты. Данная категория пользователей имеет свои специфические потребности в организации дворовой территории, хотя, мы подразумеваем, что часть автомобилистов – это поль-

зователи и других категорий: пенсионеры, мамы с детьми, работающие взрослые. Автомобилисты заинтересованы в наличии парковки во дворе или на доступном от двора расстоянии.

Цветоводы. Эта категория чаще всего представлена женщинами и мужчинами зрелого возраста, которые следят за посадками во дворе или на придомовой территории. Для них важно наличие отводков воды, грамотная организация цветников и клумб, возможности для хранения садового инвентаря. Для высадки и роста растений также имеют значение освещение, аэрация, тип грунта, показатели загрязненности.

Велосипедисты, роллеры. Эта категория детей и взрослых, предпочитающая передвигаться на колесах, нуждается в ровном покрытии, удобных съездах, а также в специализированной инфраструктуре (велодорожки, площадки).

Вышеприведенные социальные группы не являются изолированными: жители двора могут быть представителями сразу нескольких групп. Вышеприведенные группы наиболее часто (почти всегда) выделяются в разных дворах, но этот список не является полным. В каждом дворе могут выделяться новые, особенные, социальные группы со своими требованиями к пространственной организации территории. Поэтому важно обязательно при работе с каждой новой территорией проводить исследование состава пользователей.

ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДВОРА

ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Существуют нормативные документы, определяющие правила организации пространства дворовых территорий. Их необходимо знать.

Таблица 7. Нормативы размещения площадок на дворовой территории.

Наименование площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел.	Расстояние от окон, м
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
для отдыха взрослого населения	0,1	10
для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	2	10-40
для хозяйственных целей	0,3	20
для выгула собак		40
для стоянки автомашин	0,8	10

Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых - не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

К каждому зданию должны быть предусмотрены подъезды для скорой, пожарной, аварийной службы.

Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод (ливневая канализация).

ДОРОЖНО-ТРОПИНОЧНАЯ СЕТЬ

Дорожно-тропиночная сеть – основа архитектурно-планировочного решения территории. Данные схемы существующей дорожно-тропиночной сети являются основой для создания плана дорожно-тропиночной сети (ДТС). При разработке плана настоятельно рекомендуется опираться на существующую схему, но если это совсем необходимо, в нее можно вносить некоторые корректировки.

Схема ДТС отражает транзитные связи, которые складываются из путей движения жителей двора к остановкам общественного транспорта, магазинам, детским садам, школам, из путей пешеходов, пересекающих двор, из путей движения автомобилей жителей двора и транзитных машин. Потребность в экономии энергии заставляет пешеходов всегда выбирать максимально короткий и прямой путь. Качество дороги (газон, грязь) не является определяющим при выборе пути, хотя, при наличии выбора, пешеходы предпочитают идти по обустроенному и чистому тротуару, но только в том случае, если поверхность покрытия действительно удобная для пешеходов. Важно понимать, что применяемые ограничители движения (забор, клумба) затрудняют движение, но не могут его полностью исключить. Именно поэтому важно проектировать ДТС максимально эффективной и удобной. Она должна учитывать психологию пешеходов.



При проектировании важно учитывать еще одно правило: отклонение каждого существующего пути ДТС планировочной схеме возможно не более чем на 30°.

Пешеход будет придерживаться текущего пути (направления существующей пешеходной дорожки) до тех пор, пока он идёт более-менее в нужном ему направлении. То есть, пока контрольный угол между направлением дорожки и направлением на цель не превышает критического контрольного угла в 30°. Как только эта величина будет превышена – пешеход сойдёт с тропы и пойдёт напрямик. Данное правило касается, в том числе, и углов при перпендикулярном пересечении путей, которые часто срезаются пешеходами [Смирнов Е., Гуревич М., Кудинов С. Пешеходные дорожные сети...].

Исключением из данного правила являются рекреационные (прогулочные) дорожки.

Для проектирования дорожно-тропиночной сети можно воспользоваться сервисом <https://antroadplanner.ru/>. Больше узнать о проектировании ДТС можно, воспользовавшись [методическим пособием Antroadplanner](#).

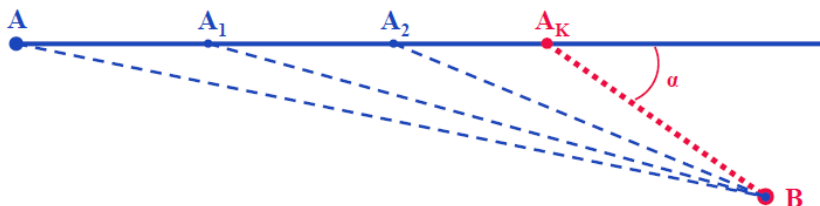


Рисунок 19. В точке A_k пешеход с большой вероятностью свернет с дорожки и пойдет напрямик по газону [Смирнов Е., Гуревич М., Кудинов С. Пешеходные дорожные сети...].

Еще одним важным моментом при проектировании ДТС является **обеспечение безопасности движения** путем исключения пересечений потоков транспорта и пешеходных потоков. Для этого необходимо проанализировать схему пешеходных и транспортных потоков и пометить места пересечения путей. Если изменение маршрутов автомобильного транспорта и пешеходов на данном этапе невозможно, либо нарушает *правило 30°* (см. Рисунок 19), то необходимо обеспечить меры, повышающие безопасность пешеходов на данном участке (дорожные знаки, лежащие полицейские и т.д.).

Покрытие тротуаров также играет важную роль и является составляющей ощущения комфорта пешеходов. Анализ [основных групп пользователей](#) дает основные требования к покрытию: оно должно быть ровным и гладким, если среди пользователей есть группы, передвигающиеся с применением колес малого диаметра (детские коляски, самокаты, инвалидные коляски). Покрытие плиткой, с учетом низкого качества укладки, ее проседания и несвоевременного ремонта в российских реалиях, может стать травмоопасным фактором для пользователей.

Ширина проездов и тротуаров регламентируется строительными нормами и правилами³⁰. Минимальная ширина жилых³¹ улиц – 6 метров (2 полосы по 3 метра), минимальная ширина проездов³² – 2,75 метров (1-2 полосы по 2,75 – 3,5 метров).

Тротуары. Ширину тротуара и пешеходной дорожки принимают кратной ширине одной полосы пешеходного движения, равной 0,75 м. Ширина тротуаров для магистральных улиц общегородского значения – не менее 4,5 метров, районного значения и площадей – не менее 3 метров. Ширина тротуаров улиц жилой застройки и дорог местного значения – не менее 2,25 метров, проездов – не менее 1,5 метров. При размещении в пределах тротуаров и пешеходных дорожек мачт освещения, опор контактного провода и т.п. указанная ширина должна быть увеличена на 0,5-1,2 м.

Пешеходное движение на улицах, дорогах и площадях населенных мест, а также в микрорайонах, отделяют от транспортного движения и осуществляют по тротуарам, пешеходным дорожкам с отделением их от проезжей части всюду, где это возможно, зелеными полосами с посадкой кустарников или деревьев. Тротуары проектируют параллельно проезжей части, а пешеходные дорожки могут иметь самостоятельные направления в соответствии с их назначением. От застройки (при отсутствии в первых этажах магазинов) тротуары отделяют зелеными насаждениями (за исключением очень узких улиц), преимущественно кустарником.

Велосипедные дорожки. Ширина велосипедной дорожки должна быть не менее 1,5 м для однополосного движения и 2,5 м для двухполосного. Велосипедные дорожки проектируют для движения в одном направлении; в плане следует размещать их по обеим сторонам улицы или дороги и, как правило, между проезжей частью и тротуаром, отделяя их с обеих сторон полосами зелени шириной не менее 0,8 м, полосами безопасности или барьерами. На улицах и дорогах,

³⁰ СНиП II-К.3-62 Улицы, дороги и площади населенных мест. Нормы проектирования.

³¹ Обеспечивают транспортную и пешеходную связь микрорайонов и отдельных групп зданий с магистральными улицами.

³² Обеспечивают транспортную связь внутри микрорайонов и с улицами местного движения; подъезды к отдельным объектам промышленных районов.

имеющих в плане широкие разделительные полосы между центральной проезжей частью и проезжими частями для местного движения, велосипедные дорожки размещают в зоне этих разделительных полос. Велосипедные дорожки для движения в двух направлениях проектируют только на парковых территориях и в загородной зоне.

Зеленые насаждения. Зеленые насаждения на улицах и дорогах должны обеспечивать защиту населения от шума, пыли, отработанных автомобильных газов и удовлетворять архитектурно-художественным требованиям. При выборе пород зеленых насаждений необходимо учитывать их защитные (санитарно-гигиенические) и декоративные качества в различные времена года. Для лучшей изоляции застройки от движения пешеходов и транспорта применяют деревья и кустарники с густой кроной. Зеленые насаждения (декоративные, разделительные и др.) предусматривают в виде:

- а) рядовой посадки деревьев на тротуарах (в лунках);
- б) рядовой посадки деревьев на специально выделенных полосах (по газонам или без них);
- в) зеленых изгородей из кустарников;
- г) полос газонов, цветников с одиночными деревьями или группами деревьев и кустарников;
- д) бульваров, занимающих обособленные полосы;
- е) палисадников;
- ж) скверов и т.п.

Характер зеленых насаждений определяют в зависимости от климатических особенностей района (населенного места) - температурного и ветрового режима, количества осадков и т.п.

См. раздел Правила озеленения улиц и проездов

Автомобильные стоянки. Места для автомобильных стоянок, их вместимость и размеры проектируют с учетом норм главы СНиП II-К.2-62. 6.2. При проектировании открытых стоянок легковых автомобилей, мотоциклов и велосипедов следует принимать:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| — для легковых автомобилей | 25 м на 1 место |
| — мотоциклов | 3 " " 1 " |

- велосипедов (при стоянке на 1 колесо) 0,6 "
- то же (при стоянке на 2 колеса) 0,9 "

В указанные нормы площадей стоянок не входят подъезды, проезды и зеленые насаждения.

В местах пересечения пешеходных потоков и дорожной сети также необходимо предусмотреть постепенное снижение уровня тротуара для осуществления принципов безбарьерной среды.

Снегоудаление. В населенных местах с большими снежными осадками при проектировании улиц, дорог и площадей следует учитывать мероприятия по удалению снега на основе предварительно разработанной комплексной системы снегоудаления для всего населенного места в целом или для его части.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Инженерные подземные сети включают трубопроводы, кабели и коллекторы. Все подземные сооружения в населенном месте проектируют как комплексную сеть и на каждой улице и площади располагают с учетом генеральной схемы их перспективного развития. Подземные сети прокладывают в траншеях, каналах или туннелях. Инженерные сети проектируются в соответствии со СНиП II-К.3-62 Улицы, дороги и площади населенных мест. Нормы проектирования.

Водосточная и дренажная системы

Открытые и закрытые водостоки, а также обслуживающие улицы водосточные коллекторы проектируют согласно СНиП II-К.3-62.

Проектирование дренажной системы целесообразно осуществлять одновременно с проектированием озеленения.

Освещение

Предусматривать системы освещения необходимо на этапе создания проекта территории. К системам освещения дворовых и общественных территорий применяются санитарные нормы (см. Таблицу 11).

Таблица 8. Нормы освещенности придомовой территории.

Освещаемые участки территорий	Средняя горизонтальная освещенность на уровне земли, лк
Переходные аллеи и дороги, велосипедные дорожки	4
Внутренние служебно-хозяйственные и пожарные проезды, тротуары - подъезды	2
Автостоянки, хозяйственные площадки и площадки при мусоросборниках	2
Прогулочные дорожки	1
Физкультурные площадки и площадки для игр детей	10

Как правило, сформированные в советское и постсоветское время дворовые территории уже имеют сеть освещения. Но порой последние находятся в неудовлетворительном состоянии.

Согласно правил благоустройства г.о. Самара и территорий внутригородских районов, утвержденных постановлением главы г.о. Самара от 10 июня 2008 г. N 404 (далее – Правила):

- Количество неработающих светильников в ночное время на объектах не должно превышать 5% от общего количества светильников на территории.

- Включение и отключение освещения производится в соответствии с графиком, утвержденным Администрацией городского округа, и корректируется в зависимости от погодных условий в соответствии с пунктом 17 Правил.
- Восстановление разрушенных опор должно выполняться их владельцами в течение месяца. Поврежденные цоколи опор, кронштейны, траверсы и дверцы заменяются в течение 10 дней со дня разрушения (повреждения). Срок восстановления неработающих светильников не должен превышать 10 суток с момента обнаружения неисправности. Все неисправности, угрожающие жизни и здоровью людей, должны устраняться немедленно.
- При строительстве новых и реконструкции старых объектов технические условия на проектирование наружного освещения территории застройки в границах благоустройства выдаются специализированной организацией, осуществляющей содержание и охрану элементов наружного освещения.

Организация полива

Согласно тем же правилам благоустройства³³ поливочные краны для присоединения шлангов должны быть оборудованы в каждом многоквартирном доме и содержаться в исправном состоянии. Ответственность за их оборудование и эксплуатацию возлагается на управляющие организации, либо на собственников при непосредственном управлении многоквартирным домом.

ЗОНИРОВАНИЕ

Каждая группа пользователей территории³⁴ формирует свое собственное дворовое пространство, имеющее тот или иной символ групповой интеграции: стол для пинг-понга, скамьи, песочница или

³³ Правила благоустройства г.о. Самара и территорий внутригородских районов, утвержденных постановлением главы г.о. Самара от 10 июня 2008 г. N 404.

³⁴ ЛенЗНИЛЭПом в 1970-х.

просто дерево. Социальные группы (подростки, пенсионеры, родители с маленькими детьми) располагаются внутри «своей» территории, которой могут пользоваться, не мешая другим.



Рисунок 20. Приемы зонирования пространства.

Основные группы пользователей территории определяются в рамках социального анализа. Задача зонирования состоит в том, чтобы грамотно разместить их в пространстве двора таким образом, чтобы:

- удовлетворить их потребности (в активности, в социальном взаимодействии, в отдыхе и т.д.);
- учесть их интересы и цели (как двор поможет сделать их жизнь лучше);
- нивелировать выявленные социальные конфликты, если это возможно путем реализации архитектурных решений.

В типовом варианте придомовые территории оборудуются детскими площадками, площадками для отдыха взрослых; площадками для мусора (хозяйственная площадка); спортивной площадкой; временной парковкой. Но в конечном итоге все определяется желанием жителей территории.

Зонирование пространства достигается разными архитектурно-планировочными приемами (см. Рисунок 20):

- (а) с помощью разного мощения и оград,
- (б) с помощью кустарникового и иного озеленения,
- (в) с помощью декоративных ограждений,
- (г) с помощью перепада высот.

При зонировании территории мы рекомендуем формировать функциональные характеристики дворовых территорий исходя из комплексных потребностей микрорайона. Например, один двор можно использовать под хорошо оборудованную детскую площадку, другой – под спортивную, не дробя при этом одинаковые функции между всеми дворами микрорайона.

Детская площадка

Основные функции детской площадки: реализация потребности в активности и физическое развитие детей; обучение и развитие; развлечение, реализация потребностей в социальной коммуникации.

Детские игровые площадки содержат элементы для разных возрастов (для детей дошкольного возраста, для школьников). При этом важно разводить пользователей разных возрастных групп (дошкольников и младших школьников) по разным объектам и маршрутам, чтобы они не мешали друг другу.

Список оборудования для детских площадок включает:

- оборудование для игр;
- зоны отдыха взрослых;
- освещение (от 2,5 м в высоту);
- мусорные урны;

- ограждение.

Детская площадка должна находиться не ближе 10 метров от проезжей части, где перемещаются транспортные средства. По периметру площадки устанавливается ограждение, которое защищает территорию от наезда транспорта, обеспечивает визуальные границы территории для активных игр и играет важную роль в обеспечении безопасности детей. В качестве ограждения может выступать живая изгородь в виде кустарников. Они снижают уровень запыленности и загазованности воздуха, создают тень в жаркое время года, укрывают от непогоды. Если на площадке есть песочница, тогда замена песка в ней должна производиться не реже, чем раз в год.

Оборудование детской площадки. Количество оборудования, вид оборудования (количество сценариев деятельности) определяется исходя из нагрузки на детскую площадку – какое примерно количество людей из каких социальных групп будет ее посещать в разное время дня, недели, в разные сезоны года. Необходимо стремиться к расширению сценарного репертуара детских площадок. Площадки могут быть запрограммированы под активные игры, подражательные, приключенческие, моторные – езда на велосипедах и самокатах, строительные игры, конструктивные и т. д.

Необходимо помнить, что сценарии детей связаны со сценариями взрослых, которые занимаются присмотром и также имеют собственные потребности в период нахождения на территории двора. Последние, как правило, объединяются в группы для общения и одновременно наблюдают за детьми. В связи с этим предусматриваются места для отдыха и общения родителей при некотором отдалении от детских площадок (чем старше возраст детей, тем дальше расположены места для отдыха взрослых). Однако не следует совмещать детские площадки и площадки для отдыха взрослых.

Для детей дошкольного возраста лучше делать отдельную площадку, не совмещенную с относительно взрослыми детьми младшего школьного возраста. Познавательная потребность реализуется путем создания новых игровых форм, новых видов деятельности на территории, путем создания интересных композиционных ландшафтных решений для возможности знакомства с природой (травой, водой, деревом, песком).

Площадки для подростков рекомендуется обустроить на территории микрорайона вне придомовой территории. На таких площадках располагаются спортивные снаряды, асфальтированные дорожки для катания на роликах и скейтбордах.

Покрытие детской площадки также должно быть безопасным, эргономичным и отвечать ее функциональной принадлежности. Для площадок под игровыми комплексами предусматривают покрытие из рыхлого или композитного песка, синтетической травы, мульчи из древесной коры или волокон, резиновой плитки, жидкой резины. В любом случае, следует отдать предпочтение экологичным материалам.

Безопасность. Расположение и оборудование детской площадки должно отвечать требованиям безопасности. Рядом с детской площадкой не должно быть интенсивного движения пешеходов и транспорта, стоянок автомобилей. Оборудование детских площадок должно соответствовать требованиям безопасности ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования. Оно должно быть произведено из экологически чистых материалов, отвечать требованиям надежности и устойчивости.

Эргономика. При выборе оборудования отдельное внимание стоит уделить эргономике: соответствующая высота ступеней, перил, возможности держаться за поручни, ширина обхвата поручней, турников и перекладин не должна превышать возможностей маленьких ручек. Детские игровые комплексы должны соответствовать возрастной группе детей, для которых они предназначены; риск при игре должен быть виден и очевидно распознаваем; родители должны иметь возможность доступа внутрь оборудования для оказания помощи ребенку (особенно это важно для игровых комплексов для дошкольников), на игровых комплексах не должна скапливаться вода, они должны быть доступны для очистки от пыли, грязи и мусора.

Универсальность. Детские площадки должны отвечать требованиям универсальности, они должны быть доступны детям с ограничениями здоровья.

Освещение. Для детских игровых площадок существуют нормы инсоляции, установленные СНиП (см. раздел Освещение).

Цвет детской площадки. Многие производители отдают предпочтение ярким цветам, ссылаясь на то, что такие цвета привлекают внимание детей. Это действительно так, однако пребывание в течение долгого времени среди яркой цветовой гаммы способно утомить психику ребенка, либо привести его к перевозбуждению. С другой стороны дизайнеры рекомендуют отдавать предпочтение естественным, приглушенным цветам детского оборудования. В связи с этим выбор цвета должен определяться дворовым сообществом исходя из своих потребностей и предпочтений. Например, оборудование при проектировании [Места для незрячих](#) целенаправленно подбиралось яркой расцветки по просьбе слабовидящих родителей.

Общие требования к оборудованию детских площадок указаны в [ГОСТ Р 52169-2012](#).

Спортивная площадка

Спортивные площадки рекомендуется обустраивать за пределами придомовых зон. Среди обязательных элементов: освещение, ограждение, скамейки для отдыха, урны.

Спортивно развивающее оборудование подразделяют на: параллельные брусья, перекладины, тренажеры, баскетбольные щиты, кольца, оборудование для лазания, бревно. Сценарии использования спортивной площадки и состав оборудования определяются местным сообществом, а точнее, жителями, которые планируют ее использовать самостоятельно.

Оборудование спортивных площадок регулируется [ГОСТ Р-55678-2013](#).

Площадка для мусора

Площадка для мусорных контейнеров располагается на придомовой территории.

У нее должно быть твердое покрытие (асфальт, бетон), ограничения по периметру из бордюра с трех сторон высотой 1,8 - 2,0 метра. Обязательно оборудуется подъезд на площадку специальной техники для вывоза мусора.

Размеры хозяйственной площадки и необходимое количество контейнеров устанавливаются в зависимости от численности населения, но не более 5 штук. Оптимальные параметры по удаленности площадок от окон и подъездов жилых домов, размеры хозплощадок различного назначения изложены в [СНиП 2.07.01-89](#).

Контейнерные (бункерные) площадки должны размещаться в соответствии с требованиями [СанПиН 42-128-4690-88](#) "Санитарные правила содержания территорий населенных мест". Расстояние расположения хозяйственной площадки от детской игровой площадки, мест отдыха жильцов, спортивных площадок, не ближе 20 метров, но не дальше 100 метров.

Схема места размещения контейнерной (бункерной) площадки должна быть согласована с уполномоченным подразделением администрации внутригородского района городского округа Самара и с Управлением Роспотребнадзора по Самарской области соответствующего района. Запрещается устанавливать контейнеры, бункеры-накопители вне контейнерных (бункерных) площадок, на проезжей части, тротуарах, газонах, в проходных арках домов.

В исключительных случаях в районах сложившейся застройки, где нет возможности соблюдения установленных разрывов от мест временного хранения отходов, месторасположение площадок устанавливается комиссионно. Комиссия организуется администрацией соответствующего внутригородского района городского округа Самара и состоит из специалиста уполномоченного подразделения администрации внутригородского района, представителей Управления Роспотребнадзора, организации, осуществляющей содержание жилищного фонда, а также жителей прилегающих домов³⁵.

При проектировании хозяйственных площадок необходимо учитывать особенности аэрации придомовой территории таким образом, чтобы преобладающие потоки воздуха уносили пыль и неприятные запахи. Хозяйственные площадки должны быть максимально изолированными от детских площадок, подъездов и окон жилых зданий.

³⁵ п. 15 в ред. Постановления Администрации городского округа Самара от 16.12.2015 N 1487.

Парковка

Есть обоснованное мнение, что машинам не место во дворах. И действительно, автомобильное движение создает помехи безопасности взрослых и детей во дворах, выхлопные газы загрязняют воздух. Согласно Определение Апелляционной коллегии ВС РФ от 1 ноября 2018 г. № АПЛ18-470 во дворах запрещены постоянные парковки автомобилей.

Однако в настоящее время большинство жителей больших городов вынуждены постоянно пользоваться автомобилями (за счет слабо развитой городской транспортной инфраструктуры) и не готовы отказаться от удобств личного транспорта. Решение о наличии или отсутствии парковок во дворе, а также об их правовом статусе остается за местным сообществом, которое может быть представлено товариществом собственников недвижимости либо жилищным кооперативом.

Гостевая парковка автотранспорта организовывается по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Организация парковочных карманов на придомовых территориях допускается только в один ряд, при этом припаркованные автомобили не должны мешать проезду уборочной и специальной техники. Организаторы парковки несут ответственность за ее содержание³⁶.

При этом следует иметь в виду, что за постоянное использование гостевых парковочных мест жители могут быть привлечены к ответственности на основании ст. 6.3 или 6.4 КоАП.

Расположение и оборудование парковочных площадок планируется вместе с организацией дорожно-тропиночной сети.

Парковочные площадки должны быть отделены от детских площадок и площадок для отдыха широкой полосой зеленых насаждений. Возможны различные решения озеленения парковочных зон.

Площадка для выгула собак

³⁶ Правила благоустройства г.о. Самара и территорий внутригородских районов, утвержденных постановлением главы г.о. Самара от 10 июня 2008 г. N 40П.

Площадки для выгула собак размещаются на территориях участков жилой застройки, свободных от зеленых насаждений. Места под размещение площадок для выгула собак определяются администрациями внутригородских районов.

Благоустройство и содержание площадок для выгула собак, являющихся общим имуществом в многоквартирном доме, производят собственники помещений в многоквартирном доме, либо лицо, ими уполномоченное. В иных случаях благоустройство и содержание площадок для выгула собак осуществляются администрациями внутригородских районов за счет средств бюджетов соответствующих внутригородских районов³⁷.

Размеры площадок для выгула собак не должны превышать 600 кв. м. Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий рекомендуется принимать не менее 25 м, а до участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха - не менее 40 м.

Перечень объектов благоустройства площадки для выгула собак включает: различные виды покрытия, ограждение, скамьи, урны, специализированный контейнер для экскрементов собак, осветительное и информационное оборудование.

Поверхность площадки выравнивают и предусматривают возможность дренажа, не травмирующего конечности животных (газонное, песчаное, песчано-земляное), а также удобство для регулярной уборки и обновления. Поверхность части площадки, предназначенной для владельцев собак, должна иметь твердый или комбинированный вид покрытия (плитка, утопленная в газон, и др.). Подход к площадке должен быть оборудован твердым видом покрытия.

Ограждение площадки следует выполнять из легкой металлической сетки высотой не менее 1,5 м. Расстояние между элементами и секциями ограждения, его нижним краем и землей не должно позволить животному покинуть площадку или причинить себе травму.

На территории площадки должен быть установлен информа-

³⁷ п. 46 в ред. Постановления Администрации городского округа Самара от 16.12.2015 N 1487.

ционный стенд с правилами пользования площадкой и правилами содержания домашних животных³⁸.

БЕЗБАРЬЕРНАЯ (УНИВЕРСАЛЬНАЯ) СРЕДА

Универсальная среда — это объемно-пространственная организация среды, целью которой является создание комфортных условий обитания людей независимо от их физических возможностей. Универсальная среда призвана решить проблему интеграции людей с ограниченными возможностями в жизнь общества [Степанов В. К, 2012]. Идеология *универсального дизайна среды* закреплена Конвенцией ООН о правах инвалидов.

Необходимость реализации принципов безбарьерной среды в проектировании общественных пространств, зданий и сооружений, закреплена в Федеральном законе "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" от 24.11.1995 N 181-ФЗ. Правила организации безбарьерной среды – в [СП 140.13330.2012 Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения](#) и [СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения](#).

Подход к проектированию универсальной среды отличается тем, что параметры абстрактного «идеального» человека, заменены характеристиками реальных людей, независимо от их возраста, физических и умственных способностей. Таким образом, проектировщик должен учитывать целый набор параметров различных категорий людей для того, чтобы спроектировать пространство, доступное для всех, создать универсальную среду обитания [Степанов В. К, 2012].

Производят следующие формы адаптации среды для людей с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ):

- адаптация общественных пространств и их функционала для людей с ОВЗ;
- адаптация пешеходных коммуникаций для людей с ОВЗ;
- оборудование мест стоянок автомобилей для людей с ОВЗ;

³⁸ Правила благоустройства г.о. Самара и территорий внутригородских районов, утвержденных постановлением главы г.о. Самара от 10 июня 2008 г. N 404.

- универсальная система навигации (коммуникации) среды для слабовидящих, слабослышащих, маломобильных групп;
- адаптация освещения для слабовидящих.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

- На придомовой территории необходимо создавать возможность свободного передвижения для инвалидов и маломобильных групп населения, для их ежедневного отдыха и общения, контакта с природной средой, проведения физкультурно-оздоровительных занятий. Рекомендуются выделять участки озеленения и оборудование, приспособленное для отдыха, общения, любительских и физкультурно-оздоровительных занятий инвалидов; оборудовать площадки устройствами для детей с ограниченными возможностями здоровья.

- В парках производят адаптацию рекреационной среды путем:

- обеспечения доступности входов в парк и подходов к основным объектам и сооружениям;
- организации прогулочных маршрутов (кольцевых, линейных и т.п.) на озелененной территории парка.

Прогулочные маршруты ориентируют на входы в парк, увязывают с основными функциональными зонами. При этом рекомендуется учитывать три основных типа парковой среды: общего пользования, специализированный и отдыха и общения с природой, адаптация которых к нуждам инвалидов имеет свою специфику.

- В районных и городских парках предусматривают специально оборудованные универсальные уборные для инвалидов согласно СП 59.13330 и СП 136.13330.

- Игровые площадки для детей желательно защищать от ветра и приспособлять для пребывания как детей-инвалидов, так и родителей-инвалидов. Целесообразно также устройство мест отдыха взрослых с возможностью наблюдения ими за своими детьми.

- При организации мест отдыха на берегах рек и водоемов предусматриваются удобные и безопасные для инвалидов подходы к воде, организуются пирсы со специальными приспособлениями для безопасной посадки в лодку, водный велосипед.

- В интервалах от 25 до 150 м должны располагаться площадки для отдыха инвалидов. Поверхность таких площадок должна отличаться от поверхности дорожек. Площадки для отдыха рекомендуется оборудовать навесами, скамьями, указателями, светильниками и т.п.

- На обочинах проходов устанавливаются скамьи, которые обозначаются с помощью изменения покрытия тротуаров. Применяются скамьи высотой от 0,38 до 0,58 м с опорой для спины. У сидений должно быть не менее одного подлокотника. Минимальное свободное пространство для ног под сиденьем должно быть не менее 1/3 глубины сиденья.

ПЕШЕХОДНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

- Пешеходные пути микрорайонов реконструируют с учетом возможности ежедневной прогулки маломобильных групп населения (МГН). Рекреационные маршруты должны проходить по озелененным участкам, вдоль маршрутов должны быть предусмотрены площадки для отдыха через каждые 100-150 м. Рекреационные маршруты прокладываются обособленно от транспортных проездов или отделяются от них полосой кустарников. Они должны быть хорошо освещены: рекомендуется подсветка путей фонарями-ориентирами, установленными с одной стороны пешеходного пути на высоте 0,3-0,4 м от земли с интервалом в 2-3 м. Минимальный уровень освещенности в местах отдыха следует принимать 20 лк.

- Ширина тротуара должна быть не менее 2 м, продольный уклон - не более 5-8%, поперечный - не более 1-2%³⁹.

³⁹ См. СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения (с Изменением N 1).

- В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути обустройства съездами с двух сторон проезжей части или повышение уровня дороги по всей ширине проезжей части. На переходе через проезжую часть должны быть установлены бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м, которые не должны выступать на проезжую часть.

- Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

- Покрытия тротуаров выполняются из твердых материалов, они должны быть ровными, не создающими вибрацию при движении, незатопляемыми во время дождя. Для покрытий не допускается применение насыпных или крупноструктурных материалов.

- Следует избегать мощения путей декоративной брусчаткой или рельефной плиткой, затрудняющих движение на кресле-коляске.

- Рекомендуется пути передвижения оборудовать поручнями, перилами, подъемниками и т.п.

- При уклонах свыше 30% необходимо устанавливать подъемники и лифты, предусматривать дублирование лестниц пандусами.

- В местах подходов к препятствиям, входам в здания и около пешеходных переходов покрытия тротуаров выполняются из твердых, прочных материалов и рельефных плит, не допускающих скольжения, а на пересечениях с проезжими частями улиц устанавливаются пешеходные светофоры с табло обратного отсчета времени с устройством голосового и звукового сопровождения зеленого сигнала, с сигналом ориентации. Ребра решеток рельефных плит должны располагаться перпендикулярно направлению движения и на расстоянии друг от друга не более 1,3 см.

- Дренажные решетки ливневой канализации устанавливаются вне зоны движения пешеходов.

- Вокруг отдельно стоящих опор, стоек или стволов деревьев применяется сплошное круговое предупредительное мощение,

укладка плоских приствольных решеток с расстоянием между внешним и внутренним диаметрами не менее 0,5 м, либо обустраиваются круговые тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5-0,6 м.

- На путях движения МГН не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

НАВИГАЦИЯ

- Информация для людей с недостатками зрения может быть осязательной (тактильной) и звуковой. Осязательная информация представляет собой устройство рельефной поверхности на участках пути, размещение тактильных (с выпуклыми элементами и обозначениями) схем участков городской территории, планов общественных зданий на высоте от 1,2 до 1,6 м. На такой же высоте должны устанавливаться таблички с названием учреждений, организаций (в первую очередь государственных и муниципальных), с указанием времени приема граждан, в том числе с использованием шрифта Брайля.

- Тактильные наземные указатели для инвалидов по зрению рекомендуется устанавливать (обустраивать) на следующих элементах путей движения:

- перед входом на участок (выходом с участка) следует обустраивать предупреждающий тактильно-контрастный указатель и/или устанавливать оборудование систем радиоинформирования и ориентирования;
- вход на многообъектный участок (больницы, высшие учебные заведения, спортивные комплексы, парки отдыха и т.п.) обустраивается тактильными мнемосхемами или тактильно-звуковыми мнемосхемами с указанием планировки участка и доступных зданий на расстоянии 1,5-2,0 м после с правой стороны;
- перед находящимися на пути движения лестничными маршами, пешеходными переходами, пересечениями с проезжей дорогой следует обустраивать предупре-

ждающие тактильно-контрастные указатели, разрешающие их пересечение и движение в прежнем направлении с осторожностью;

- перед находящимися на пути движения опорами (столбами), деревьями, малыми архитектурными формами и искусственными сооружениями следует обустроить предупреждающие тактильно-контрастные указатели, запрещающие движение в прежнем направлении.
- Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п. Глубина предупреждающего указателя должна быть в пределах 0,5-0,6 м и входить в общее нормируемое расстояние до препятствия. Указатель должен заканчиваться до препятствия на расстоянии 0,3 м. Указатели должны иметь высоту рифов 5 мм.
- В местах пересечения двух дорожек на участке рекомендуется устраивать площадки, возвышающиеся на 0,03 м над полотном дорожек. От площадок по четырем сторонам оборудуются спуски с углом наклона 10%. Покрытия пересекающихся дорожек в местах стыка могут отличаться друг от друга, например: асфальт - гравий, асфальт - плитка или гравий с различающимися размерами фракций - 20, 40, 60 мм.
- Временные сооружения, столбы наружного освещения и указателей, газетные и торговые киоски и т.д. должны располагаться за пределами полосы движения и быть контрастного цвета. Углы должны быть закруглены.
- Допускается применение световых или подсвеченных указателей, в том числе опор светофоров на пешеходных путях, разметки из светоотражающих материалов и световых нитей, используемых в темное время суток.

СТОЯНКИ

- На открытых стоянках автомобилей следует выделять не менее 10% общего количества мест (но не менее одного места) для личных автотранспортных средств инвалидов, в том числе специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

- Каждое выделяемое машино-место должно обозначаться дорожной разметкой и, кроме того, на участке около здания - дорожными знаками.

- Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

- Разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины – 1,2 м. Если на стоянке предусматривается место для регулярной парковки автомобилей инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к этим автомобилям должна быть не менее 2,5 м⁴⁰.

- Каждое машино-место, предназначенное для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, должно иметь хотя бы один доступный пешеходный подход к основным пешеходным коммуникациям, в том числе для людей, передвигающихся в кресле-коляске. Пандус должен иметь нескользкое покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар. Ширина пониженного бордюра должна быть не менее 0,9 м.

- С целью экономии территории в затесненных городских условиях допускается делать двойную разметку: три места для обычных автомобилей соответствуют двум местам для автомобилей инвалидов. Такая разметка целесообразна возле зданий, посещаемых инвалидами в определенные часы (поликлиники, учебные заведения), в

⁴⁰ СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

остальное время стоянки могут быть использованы другими группами населения. Время преимущественного использования стоянок инвалидами указывается на хорошо различимых информационных стендах.

ОСВЕЩЕНИЕ

- Светильники, способствующие ориентации инвалидов с нарушением зрения, рекомендуется заделывать заподлицо в вертикальные, горизонтальные или наклонные поверхности стационарных конструкций зданий и сооружений или в элементы стационарного оборудования: в поручни или участок стены за поручнем, в подступенки лестниц, в плоскость стен или покрытия горизонтального или наклонного пола.

- Рекомендуется предусматривать световые маячки. Светильники, устанавливаемые на площадках отдыха, должны быть расположены ниже уровня глаз сидящего.

- Светильники на стойках, находящиеся в пешеходной зоне, желательно размещать в составе малых архитектурных форм (ограждений, на тумбах) на высоте не менее 0,75 м. Светильники, размещаемые на открытом пространстве над зоной интенсивного пешеходного движения или специальной полосы пешеходного движения, следует устанавливать не ниже 2,1 м от отметки пути движения.

- Световой поток осветительных приборов на путях движения должен обеспечивать освещенность в уровне полос движения 20 лк при лампах накаливания, 40 лк при люминесцентных лампах и идентичные показатели для энергосберегающих источников света. При этом суммарный световой поток, включая огни рекламы, не должен ослеплять пешеходов и засвечивать знаки, указатели, светофоры и световые маячки.

- Не следует направлять световые маячки импульсных ламп-вспышек направленного действия навстречу движения пешеходов и водителей.

СОСТАВ ПРОЕКТА

На основе программы на проектирование территории архитектор составляет проект благоустройства территории. Требования к проекту территории описаны в ГОСТ 21.508-93.

Проект благоустройства территории включает:

1. Схему ситуации.
2. Генеральный план в М 1:200÷1:500.
3. Фрагмент генплана (по согласованию с руководителем) в М 1:50.
4. Разрезы.
5. Перспективные рисунки (не менее двух).
6. Схему функционального зонирования.
7. Схему озеленения.

Требования к выполнению проекта. Проект выполняется на планшете 1,0х1,0 м. На генплане наносятся наружные стены жилых домов, ограничивающих двор, с указанием подъездов, отмошков, проездов. Генплан выполняется как демонстративный чертеж с соблюдением требований ЕСКД в черно-белой или цветной графике.

Фрагмент генплана и разрезы выполняются по необходимости с целью более полного раскрытия заложенных идей. Масштаб проекций уточняется по месту.

Схемы не должны дублировать генеральный план, а в обобщенной краткой, но яркой форме раскрывать суть предложений по функциональному зонированию и озеленению. Как правило, они значительно меньше по размерам, чем генплан, выполняются в цветовой графике, контрастны.

Ситуационный план, генплан, фрагмент генплана, схемы должны иметь единую ориентацию на планшете с расположением северной стороны вверх.

Перспективные рисунки выполняются в свободной графике и призваны полнее раскрыть главную идею проекта, поэтому на ген-плане необходимо указать «точку стояния» автора и угол зрения с соответствующей нумерацией.

На планшет выносятся основные технико-экономические показатели:

- площадь двора,
- площадь озеленения,
- площадь твердых покрытий,
- ведомость элементов озеленения,
- ведомость малых архитектурных форм,
- ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок [Благоустройство дворов: как подготовить...].

ЛАНДШАФТНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ЦВЕТОВОДСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Зелени много не бывает. Согласно нормативам⁴¹, площадь озеленения микрорайона (квартала) должна быть не менее 6 м²/чел. (без участков школ и детских дошкольных учреждений). Растения во дворе не только радуют глаз, но и поддерживают экологический баланс территории, защищают от солнца, ветра, жары, поддерживают необходимый уровень влажности, снижают уровень шума. Доказано, что растения оказывают благоприятное воздействие на психическое состояние людей, снижают уровень стресса, что очень важно в условиях города. Возможно, поэтому тема озеленения настолько популярна в наших дворах.

Ландшафтное проектирование территории основывается на результатах биоэкологических исследований (состав почвы, дендрокарта и флористический состав, видовой состав животных) и является продолжением (дополнением) архитектурного проекта, включая такие важные разделы, как расположение дорожно-тропиночной сети, функциональных зон, МАФов и др.

Работа с ландшафтом территории включает такие элементы, как рельеф, работу с водными объектами, озеленение, проектирование системы дренажа (водоотведения).

РЕЛЬЕФ

Особенности рельефа могут быть обыграны в архитектурном проекте и стать уникальной особенностью территории. Вертикальная планировка осуществляется с сохранением своеобразия рельефа, путем усиления эстетических качеств имеющегося ландшафта. Особенности рельефа на участке выделяются цветом, фактурой материала, солнечным освещением, приводятся в гармоничное единство, превращаются в художественное достоинство.

⁴¹ СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Организация рельефа должна обеспечивать отвод поверхностных вод, а также нормативные уклоны городских улиц и пешеходных коммуникаций. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, площадей, колодцев дождевой канализации должны соответствовать утвержденным проектам, исключать застаивание поверхностных вод, подтопление и затопление территорий⁴².

К склонам может применяться террасное озеленение, склоны оформляют и укрепляют подпорными стенками, выполненными из естественного камня. Если территория двора ровная, то может быть создан искусственный рельеф. Рельеф может стать хорошей защитой от пыли, ветра и шума [Дизайн архитектурной среды жилой группы домов..., 2004].

ВОДА

На придомовых территориях могут сохраняться естественные водоемы, или создаваться искусственные.

Вид и звук плескающейся воды успокаивающе действует на нервную систему, увлажняет и охлаждает воздух в жаркую погоду. Зеленые насаждения в паре с водными объектами уменьшают загрязненность воздуха, очищая его от пыли и вредных газов.

Естественные поймы рек, ручьев сохраняются и благоустраиваются. Искусственные водоемы, выполненные из естественных материалов, помимо воссоздания природных форм, обладают ярко выраженной декоративностью. Максимально имитирующие природный ландшафт водоемы обогащают пейзаж, вызывают эмоциональную реакцию, формируют ощущение привязанности.

Решением для дворовых территорий может стать искусственный ручей. Ручей можно декорировать мостиками, соответствующим озеленением. Рядом с ручьем можно оформить площадки для отдыха, дорожки. Ручьи могут соединять отдельные водоемы, находящиеся на разных отметках, появляются водопады, каскады.

⁴² Правила благоустройства г.о. Самара и территорий внутригородских районов, утвержденных постановлением главы г.о. Самара от 10 июня 2008 г. N 404.

На придомовых территориях, если позволяет пространство, могут возникнуть плескательные бассейны для детей дошкольного возраста. Такой бассейн должен иметь плиточное покрытие дна и внутренней части бортов, его глубина может колебаться от 10–15 до 35 см, место для плескательного бассейна выбирается с расчетом наибольшей инсоляции, как зеркала воды, так и небольшого участка искусственного пляжа из мелкой гальки или песка.

В композиции водоема могут вписываться декоративная стенка, большой замшелый валун, группа камней, дерево у воды.

Однако при проектировании следует учесть, что содержание водоемов требует больших трудовых и материальных затрат [Дизайн архитектурной среды жилой группы домов..., 2004].

ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Необходимо брать курс на максимальное озеленение придомовых территорий. Озеленение дворов производится с учетом до-рожно-тропиночной сети и функционального зонирования.

Кустарники часто используются для разграничения функциональных зон. Хозяйственные площадки выделяют плотными полосами высокорослых кустарников. Ближе к домам возможно размещение газонов, цветников и кустарников.

Посадки деревьев должны учитывать требования, предъявляемые к инсоляции игровых площадок. Во дворе необходимо создавать площадки со ступенчатой инсоляцией: от залитых солнцем зеленых лужаек до тенистых уголков.

При озеленении территории должны учитываться такие природные факторы, как изменение цвета листвы по временам года, фактура зелени, ее густота, структура ветвей, играющая важную роль зимой, процентное соотношение лиственных и хвойных вечнозеленых растений с учетом их цветовых и объемных контрастов, внезапности в смене живописных композиций [Дизайн архитектурной среды жилой группы домов..., 2004].

Вырубка и посадка деревьев. Чтобы срубить дерево, необходимо получить *порубочный билет*. Как получить порубочный билет? В рамках муниципальных услуг оказывается и выдача разрешения на снос зелёных насаждений. Услугу оказывает департамент городского хозяйства и экологии администрации г.о. Самара. Разрешение выдаётся на снос деревьев не больше 9-ти штук. Для 10 и более деревьев формируется постановление, которое подписывает глава г.о. Самара или его первый заместитель. Консультацию по документам можно получить в департаменте по телефону или письменно. За снос деревьев застройщик выплачивает средства компенсационной стоимости в департамент. На эти средства в следующем году происходит компенсационное озеленение. Во всех остальных случаях билет выдаёт администрация внутригородского района.

Порядок оформления сноса распространяется и на кустарники, и на клумбы, где растут многолетние растения.

Снос дерева осуществляется на основе протокола жителей. Решение о сносе принимает комиссия. Чтобы вызвать эту комиссию, нужно отправить соответствующее письмо на главу района. После чего оформляется акт осмотра дерева. На основе этого акта выдаётся порубочный билет. Снос может быть произведён за счет средств администрации внутригородского района, если территория не обслуживается управляющей организацией. Если дерево произрастает на личном земельном участке, то снести его можно только при условии, что оно плодово-ягодное. Если же это дуб, ель, берёза, то в обязательном порядке необходимо получение порубочного билета.

Аварийные деревья должны обслуживаться той организацией, которой принадлежит земля, на которой они находятся. Для обрезки и кронирования деревьев не нужно приобретать порубочный билет.

Высадка зелёных насаждений на придомовой территории. Согласование позиций по отношению к высадке деревьев осуществляется при помощи протокола общего собрания жильцов. Жильцы должны быть готовы ухаживать за деревьями самостоятельно. Также необходимо составить дендроплан, где планируется высадка, чтобы согласовать проект. Деревья можно высадить самостоятельно, либо попросить на это средства из бюджета внутригородского района или

за счет восстановительного озеленения. Документы необходимо отправить не позднее 1 марта (весенняя посадка) или не позднее 15 августа (осенняя посадка).

Озеленение улиц и проездов

Основные размеры полос зеленых насаждений в плане принимают согласно Таблице 12 в зависимости от ширины и назначения отводимых полос, с учетом наименьшей ширины полосы для посадки различных видов насаждений.

Таблица 9. Ширина полос зеленых насаждений.

Вид зеленых насаждений	Наименьшая ширина, м
Однорядная посадка деревьев	2
Двухрядная	5
Полоса низкорослого кустарника	0,8
– среднего	1
– крупного	1,2
Газон	1
Палисадник:	
– при одноэтажной застройке	4
– "многоэтажной "	6
Примечание. Высота кустарника для разделительных полос должна быть не менее 0,8 м.	

Ширину газонов назначают с учетом возможности размещения под ними подземных коммуникаций, а также, в отдельных случаях, складывания на них снега.

Размеры лунок на тротуарах при рядовой посадке деревьев следует принимать: при квадратной форме - лунки не менее 2х2 м, при круглой - диаметром не менее 2 м.

Расстояние между деревьями и кустарниками при рядовых посадках на протяжении всего ряда принимают по нормам Таблицы 13.

Таблица 10. Наименьшие расстояния между деревьями и кустарниками в рядовых посадках.

Характеристика насаждений	Расстояние между деревьями и кустарниками в м
Деревья светолюбивых пород	3-6
– теневыносливых	2,5-5
Кустарники высотой до 1 м	0,4-0,6
– то же, до 2 м	0,6-1
– более 2 м	1-1,5
Примечание. При посадке молодых саженцев указанные нормы следует уменьшать в два раза с расчетом на последующее разреживание насаждений.	

Приближение зеленых насаждений к зданиям, сооружениям, проезжей части и различным устройствам принимают согласно Таблицы 14.

Таблица 11. Приближение зеленых насаждений.

Наименование зданий и сооружений	Наименьшие расстояния в м	
	до осей стволов деревьев	до кустарников
От грани наружных стен зданий	5	1,5
От внешней бровки канавы	2	1
От подошвы крутых откосов, террас и др.	1	0,5

От подошвы или внутренней грани подпорных стенок	3	1
От оград высотой 2 м и выше	4	1
От оград высотой менее 2 м	2	1
От мачт и опор осветительной сети, колонн, галерей и эстакад (до крон деревьев)	1,5	-
От опор контактной сети трамвая до крон деревьев	1,5	1,5
От края парковых и садовых дорожек	0,75	0,5
От подземных сетей коммуникаций:		
– газопровода	2	2
– тепловпровода (от стенки канала)	2	1
– водопровода, канализации и водостока	1,5	-
– электрокабеля	2	0,5
От проезжей части	2	1
Примечания: 1. Приближение полос газонов к сооружениям, а также декоративных и вьющихся растений к зданиям и изгородям не нормируют. 2. Приближение воздушных электросетей к древесным насаждениям определяют по специальным техническим требованиям. 3. Нормы предусматривают наличие деревьев с кроной не более 5 м в диаметре.		

При размещении деревьев в плане или профиле улицы, дороги и площади следует учитывать, что на углах и изгибах улицы и дороги, а также на площадях и пересечениях (перекрестках) должна быть обеспечена видимость водителям транспорта согласно п.2.18 настоящей главы.

Озеленение придомовой территории

- Ствол дерева (с кроной в будущем около 5 метров), должен находиться от несущей стены дома на расстоянии не меньше 5 метров.
- Когда высаживаются деревья с более пышной кроной, расстояние до стены должно быть увеличено на диаметр кроны взрослого дерева.
- Кустарники можно высаживать на расстоянии 1,5 метра от несущей стены, их высота не должна превышать высоты оконных проемов первого этажа дома.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 3⁴³.

Таблица 12. Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников.

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край трамвайного полотна	5,0	3,0
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, трамвая, мостовая опора и эстакада	4,0	-

⁴³ СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением N 1). <http://docs.cntd.ru/document/1200084712>.

Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
– газопровод, канализация	1,5	-
– тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
– водопровод, дренаж	2,0	-
– силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7
Примечания: 1) Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра (см. раздел Группировка деревьев). 2) Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по Правилам устройства электроустановок. 3) Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.		

Запрещается производить посадку деревьев (кроме низкорослых кустарников) под трассами воздушных линий электропередачи наружного освещения, между световыми приборами и проезжей частью. Ежегодно обеспечивать обрезку деревьев вблизи трасс воздушных электрических линий и под ними с соблюдением расстояний от проводов не менее 2-х метров.

ПРИНЦИПЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

1. *Непрерывность* – свободное перетекание зелени из одного двора в другой и объединение с микрорайонными садами и бульварами, использование «зеленых коридоров» вдоль дорожно-тропиночной сети.

2. Использование природных материалов: мощение из плитки в сочетании с искусственной плиткой дорожек, небольшая подпорная стенка из естественного камня, валун и кустарники.

3. Программирование визуального ряда, эмоций зрителя, раскрытие разных пейзажных картин. Это может быть реализовано направлением движений пешеходов, созданием с помощью вертикальной планировки различных уровней осмотра.

4. Вертикальное озеленение, применение вьющиеся растений на балконах и лоджиях, «сквозное» озеленение балконов и лоджий от земли до кровли.

5. Озеленение элементов искусственного рельефа: альпийские горки, ярусные клумбы, композиции на склонах с использованием камня, отдельных подпорных стен и т. п. [Дизайн архитектурной среды жилой группы домов..., 2004].

ОСНОВНЫЕ ФОРМЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

- сплошной массив из деревьев (лес);
- группы деревьев;
- одиночные декоративные деревья;
- деревья в строчке, образующие аллею;
- кустарники высокорослые;
- стриженные кустарники вдоль дорожек;
- скульптурные композиции из стриженных деревьев и кустарников;
- газоны;
- цветники;
- вертикальное озеленение вьющимися растениями;
- композиции из сочетаний отдельных указанных групп.

ОСОБЕННОСТИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ РАЗНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ВО ДВОРЕ

Придомовые полосы. Основная задача – сделать эти участки привлекательными и отметить вход в дом. Здесь целесообразно размещать открытый участок газона, его можно расчленить модулями из плиток. Также хорошо смотрятся цветники (в вазонах), компактные группы низких кустарников (барбарис, кизильник) и кустарников средней величины, а также единичные деревья. Деревья в придомовых полосах должны размещаться не ближе 5 м от отмостки здания и кустарники - не ближе 1,5 м.

Детские площадки. Для изоляции детских площадок от автотранспорта предусматривается полоса газона, шириной не менее 3 м с регулярной живой изгородью из кустарников. По периметру детской площадки рекомендуется разместить группы деревьев и кустарников.

Защищать детскую площадку от солнечных лучей лучше с юга и юго-запада. Для этого подойдут липа, клен, каштан в сочетании с растениями с ажурной кроной (береза, ясень). С востока можно расположить единичные деревья (рябина, яблоня, черемуха) в сочетании с газонами.

Спортивные площадки. Как правило, такие площадки являются источниками шума и пыли. По современным планировочным нормам площадки должны быть изолированы от проездов и другого вида площадок полосами насаждений шириной не менее 10 м.

Насаждения лучше всего организовать в виде компактных групп деревьев с плотной кроной или кустарников, перекрывающих друг друга. Если по периметру площадки есть сетчатое ограждение, то по нему предусматривается вертикальное озеленение (посадочные места снаружи площадки).

Места для отдыха взрослых. Для защиты от солнца уместно устройство пергол (пергола - навес для защиты от солнца, нечто среднее между решёткой для вьющихся растений и беседкой) с вьющимися растениями, зонтиков или тентов, а для защиты от ветра — декоративных стенок. Эффективным покрытием площадок отдыха является экологическое газонно-плиточное мощение (плиты, утопленные в газон).

Площадки для сбора мусора. Площадки для мусоросборников затеняются древесными растениями с плотной кроной (липа, клен, вяз) согласно санитарным соображениям. Главная задача озеленения этих территорий – оградить их от остальной части двора.

Проезды. Вдоль проездов, на участках пешеходных трасс возможно устройство аллей из деревьев различных видов. Аллея может быть берёзовая, липовая, кленовая, лиственничная. Могут применяться живые изгороди из крупных кустарников или деревьев кустовой формы (например, из липы мелколистной).

Скверы. Основу территории должны составлять зелёные насаждения (до 75-80%), в том числе - цветники (до 2-3%); под дорожки и площадки отводится до 25%, в том числе, под малые архитектурные формы не менее 5% (например, фонтаны).

ГРУППИРОВКА ДЕРЕВЬЕВ

Формирование групп по высоте деревьев и кустарников. Группы могут формироваться из растений первого класса (от 20 м высоты и более) - береза, тополь, вяз, липа, лиственница; второго класса (до 10-15 м высоты) - рябина, черемуха, ива; третьего класса (до 5-10 м высоты) - яблоня, груша, боярышник, клен татарский и др. Группы кустарников также подбираются по высоте и ширине надземной части куста и подразделяются на высокие (до 2,5-3 м) - сирени, чубушники; средние (до 2 м) - жимолости, спиреи; низкие (до 1 м) - роза морщинистая.

Формирование групп деревьев с учётом размера их крон. Видами растений с широкими кронами являются конский каштан, тополь, вяз, с более компактными кронами - ива, боярышник, рябина и узкими кронами - тополь пирамидальный, можжевельник, ели.

Формирование групп в зависимости от плотности (сквозистости) крон. Сквозистые кроны имеют такие виды как береза, ива, рябина, тополь Симона, черемуха виргинская и др. Плотными кронами обладают вяз, конский каштан, липы крупнолистная и мелколистная.

Деревья различают по величине кроны. Растения с крупной

кроной (площадь листвы более 200 м²; размер кроны по ширине составляет более 10 м при полном развитии растений) - ива, конский каштан, клен остролистный, липа, тополь, ясень обыкновенный и ясень пенсильванский. Растения с большой кроной (площадь листвы от 100 до 200 м²; по ширине 5-10м) - дуб черешчатый (колоновидный), ива белая, береза, тополь бальзамический, яблоня. Растения со средней кроной (площадь листвы от 50 до 100 м²; по ширине 5 м) - клен полевой, черемуха виргинская, вишня пенсильванская, рябина. Растения с малой кроной (площадь до 50 м; по ширине до 5 м) - плодовые, клен Гиннала, кустарники, лианы. В зависимости от величины кроны выбирается место посадки растения.

СОЧЕТАНИЕ РАСТЕНИЙ ИЗ РАЗНЫХ ГРУПП

Группы и одиночные экземпляры (солитеры) формируются по принципу контрастности: с крупными, средними и малыми кронами; с крупными кронами с чередованием со сквозистыми кронами; соли-тер и группа кустарников.

Взаимодействие и взаимовлияние растений во многом способствует развитию той или иной композиции. На объектах озелене-ния в городских условиях влияние растений друг на друга в группах может носить различный характер. В чрезмерно уплотнённых груп-пировках имеет место механическое взаимодействие растений, про-являющееся в повреждении ветвей, почек, листьев близко располо-женных друг к другу. При плотном размещении растений интенсивно идёт процесс конкуренции за влагу, элементы питания, свет. Всё это сказывается на жизнеспособности конкурирующих видов растений. Для целого ряда деревьев и кустарников следует учитывать данные по наиболее приемлемому сочетанию, их приспособлению и конку-ренции друг с другом.

Таблица 13. Сочетания отдельных видов древесных по фитоцено-тическому принципу (по данным Санкт-Петербургского государ-ственного лесного университета).

Название видов растений	Рекомендуемые сопутствующие виды
-------------------------	----------------------------------

Ель обыкновенная	Сосна обыкновенная, берёза повислая, липа мелколистная, дуб черешчатый
Сосна обыкновенная	Берёза повислая, клён остролистный, дуб черешчатый, карагана древовидная, раkitник, можжевельники
Лиственницы сибирская и европейская	Ели, пихты, жимолости, шиповники
Дуб черешчатый	Липа мелколистная, клён остролистный, клён полевой, яблони, груши, черёмуха, калина
Берёза повислая	Ель обыкновенная, сосна обыкновенная, пихта бальзамическая, клёны, чубушники, жимолости, шиповники

Общее количество деревьев на 1 га площади рекомендуется в пределах 100 шт. Соотношение деревьев и кустарников - 1:8-1:10.

ПОДБОР АССОРТИМЕНТА ДРЕВЕСНЫХ РАСТЕНИЙ ПРИ РЕ- КОНСТРУКЦИИ

Для создания насаждений, устойчивых к воздействию факторов антропогенной среды, необходимо использовать местные или хорошо акклиматизированные виды деревьев и кустарников.

Ассортимент древесных видов для озеленения городских объектов условно можно подразделить на следующие категории:

Основной состав – растения, которые хорошо чувствуют себя в местных климатических условиях и справляются с задачей озеленения:

- берёза плакучая, клён остролистный, липы мелколистная и крупнолистная, лиственницы сибирская и европейская, ива белая, вяз гладкий, ясень обыкновенный, тополь ср. (берлинский, советский пирамидальный, и др.), дуб черешчатый,

- можжевельник обыкновенный;
- конский каштан, дуб красный, орех маньчжурский, ель колючая, туя западная,
- можжевельники: казацкий, виргинский.

Дополнительный ассортимент: рябина обыкновенная, боярышник, черёмуха виргинская, вишня пенсильванская; яблоня, груша уссурийская, виды многих кустарников.

В отдельную категорию можно выделить **садово-декоративный** ассортимент растений. Такой ассортимент играет роль в формировании микроландшафта в оформлении отдельных участков жилой территории - придомовые полосы, площадки отдыха, пересечения дорожек и т.п.). Это: яблони сливолистная, обильноцветущая, черёмуха виргинская, спирея, дерен пестролистный, сирень, туя западная ф., ель канадская, коническую, можжевельники.

Наиболее **устойчивыми видами кустарников**, хорошо акклиматизированными в условиях Самарской области являются: сирень обыкновенная и венгерская, карагана древовидная (формы Лорберга и Пендула), дерен белый, кизильник блестящий, барбарис, боярышники (кустовая форма), спиреи и др. с высокой степенью морозостойкости.

СОВЕТЫ ПО ПОСАДКЕ И ПОДСАДКЕ РАСТЕНИЙ

- Не рекомендуется подсаживать слишком молодые растения к старовозрастным деревьям. Разница в возрасте не должна быть более 20 лет; расстояние дерева от кустарника - от 3 до 6 м.

- Между крупными экземплярами кустарника - 3 м, между мелкими - 1,5 м. Не рекомендуется высаживать растения в глубине большого массива. Подсадку лучше проводить у опушек, на полянах, в специально прорубленных «окнах».

- При посадках растений следует учитывать, что корневая система взрослых деревьев, как правило, простирается за пределы

проекции кроны и при частичном повреждении быстро восстанавливается.

- Подсадка молодых деревьев вблизи существующих производится при условии, что корневая система последних повреждается в пределах 20% на расстоянии более 3 м от ствола. Опыт реконструкции насаждений говорит о том, что после такой подсадки необходим, полив пространства вокруг существующих деревьев и посаженных растений. Последствия повреждения корней существующих деревьев, как правило, ликвидируются в течение одного-двух вегетационных сезонов.

- Вблизи теплотрасс не следует размещать растения *липы, клёна, сирени, жимолости* (не ближе 2 м), *тополя, боярышники, кизильник, дёрен, лиственницу, берёзу* (не ближе 3-4 м). Водопроводные и канализационные трубы из-за повышенной влажности легко обрастают корнями и быстро изнашиваются. Лучше, если эти коммуникации будут расположены вне проекции крон растений.

- Плодово-ягодные деревья могут создавать нежелательные плоды, которые затем могут спровоцировать появление грызунов.

- Дерево лучше высаживать либо ранней весной (апрель - начало мая), либо осенью (конец октября – ноябрь). Осенняя посадка предпочтительней, приживаемость больше. Хвойное дерево предпочтительно сажать с комом.

- Во дворах рекомендуется исключать кустарники с колючками и ядовитыми плодами для заботы о детях.

Консультации по посадке конкретных деревьев и их сочетаемости друг с другом может оказать [департамент лесного хозяйства](#).

ДРЕНАЖ

В ландшафтном дизайне применяют систему биодренажа: ливневые стоки стекают вниз по тротуару, а на пути ливневого потока устанавливаются сливы на биодренаж. Собранные ливневые стоки поглощаются поверхностным слоем почвы или проходят глубже через каменный слой на дне биодренажа и просачиваются в землю. Вода, которая поглощается деревьями и растениями или остается на

поверхности биодренажа, затем испаряется. Во время некоторых ливней вода может пройти входное отверстие и идти прямо к водосборному бассейну. Если биодренаж исчерпал свою мощность во время ливневого дождя, то вода будет переливаться на выходе и идти в водосборный бассейн.

ПОДГОТОВКА ПЛАНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Вышеописанные советы помогают жителям самостоятельно заняться озеленением территории. Однако возможен вариант привлечения специалиста – ландшафтного дизайнера, который создаст комплексный проект озеленения двора. Для работы ему необходим следующий перечень документов:

- данные по типу застройки и этажности зданий, численности населения и его возрастной структуре;
- геодезический план территории (геоподоснова) - чертеж в М 1:500 с имеющимися подземными коммуникациями, сооружениями, существующей дорожной сетью («пятисотка»);
- дендрокарта - план инвентаризации существующих насаждений с оценочными ведомостями растительных элементов - деревьев, кустарников, газонов, цветников, вертикального озеленения (чертеж в М 1:500);
- ведомости дефектов по элементам благоустройства и озеленения территории по результатам обследования;
- техническое задание на проектирование объекта реконструкции.

В основе экономического проектирования – создание программы экономической устойчивости объекта. Экономическое программирование начинается с формирования состава компетенций и списка имеющихся у актива ресурсов. Формируется *компетентностная карта* команды проекта, а также *карта ресурсов*. Компетентностная карта проекта – это не только те компетенции, которые имеются у членов сообщества, но и компетенции, которыми члены сообщества хотят обладать (мотивация на обучение и развитие).

Например, если в команде проекта есть юрист, то, в случае наличия времени и соответствующей мотивации, он может подать в суд иск против присутствия киосков с продажей спиртных напитков на территории жилого массива. Если человека с соответствующими компетенциями нет, либо у него отсутствуют ресурсы в виде времени или мотивации, то решается вопрос о найме соответствующего специалиста. Аналогично в команде может не быть профессионального юриста, но может найтись человек, которому интересна юридическая практика и получение соответствующего опыта (студент юридического факультета).

Прописываются недостающие ресурсы, осуществляется поиск решений по поиску недостающих ресурсов. Всем известно, что большинство недостающих ресурсов можно перевести в денежный эквивалент (нанять рабочих, купить оборудование для детской площадки), но соль в том, что аналогично многие ресурсы, которые мы привыкли измерять в денежном эквиваленте, могут быть изначально доступны для актива территории. Задача социального проектировщика – точно определить роли участников проекта, определить, какими ресурсами обладает локальное сообщество (анализ сообщества, опрос), каких ресурсов недостает сообществу для реализации проекта, какими способами недостающие ресурсы могут быть получены.

Далее осуществляется выбор схемы получения недостающих активу ресурсов. Ресурсы могут быть обеспечены следующими способами:

- путем вовлечения в проект большего количества участников (интересанты среди коммерческого сектора, поиск и мотивация участников с нужными проекту компетенциями и т.д.);

- путем поиска средств внешнего финансирования с привлечением различных государственных программ, фондов.
- инициативное бюджетирование;
- фандрайзинг;
- путем организации коммерческой деятельности.

БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ

Если среди интересантов проекта находятся коммерческие структуры, то потенциально они могут быть заинтересованы в развитии территории, в ресурсах, которыми обладает сообщество, либо могут профинансировать проект просто из сочувствия и любви к городу.

Работу с коммерческими и некоммерческими организациями необходимо начинать на этапе вовлечения (Коммерческий сектор и организации). Если эта часть была проработана, то к этапу реализации проекта уже имеется список участников из бизнес-среды, готовых финансово принять участие в проекте.

Если бизнес-партнеры вовлекаются на более поздних этапах развития проекта (когда готова концепция и т.д.), то учесть их интересы в проекте развития территории бывает сложно. Нужно быть готовым к тому, что проект может существенно измениться под влиянием интересов новых участников, концепцию придется пересматривать, а обсуждения и согласования новой концепции провести заново.

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

ФОНДЫ

Раздел доступен в полной версии практического пособия

Краудфандинг – это открытый сбор средств на реализацию проекта. Сбор средств может осуществить некоммерческая организация (НКО) или частное лицо.

Алгоритм привлечения средств в проект следующий:

1. Выбор платформы. На сегодняшний день существует множество платформ для краудфандинга: planeta.ru, Kickstarter, Indiegogo, Crowdfunder, RocketHub и другие.

2. Выбор схемы краудфандинга. Краудфандинг, использующий разные схемы, как правило, бывает более успешен. Можно организовать сбор денег в виде розыгрыша призов, либо предложить приобрести какую-то вещь (брелок, футболку с рисунком), часть стоимости которой пойдёт в фонд проекта.

3. Информирование. Донесение информации о проекте до потенциальных спонсоров (доноров). Необходимо определить, кому может быть интересна реализация проекта в первую очередь. Информирование должно охватывать всех заинтересованных лиц, но при этом оно должно быть максимально широким. Территориальным проектам сложно получить финансирование от людей, не проживающих на территории. Но при этом надо помнить о том, что есть люди, которые когда-то жили здесь, и сейчас, возможно, захотят профинансировать идею, связанную с благоустройством их родного двора. Для информирования о проекте можно использовать социальные сети, СМИ, любые доступные ресурсы.

4. Сбор денег. Схема внесения пожертвования должна быть максимально простой и прозрачной.

5. Информирование аудитории о реализации проекта. Люди, которые согласились вам помочь, скорее всего сделали это не просто так, а потому, что ваш проект оказался для них значим. Именно поэтому важно оставаться на связи с инвесторами проекта и информировать их о том, как проходит его реализация. Отсутствие информации от вас может вселить в них разочарование в проекте и вообще в действенности подобного метода помощи идеям.

Разработка стратегии устойчивости – это создание бизнес-модели вашего проекта, учитывающей схему финансирования как его реализации, так и дальнейшей поддержки. Оптимальной формой для создания и реализации стратегии устойчивости территориальных проектов является ТСН.

Бизнес модель проекта развития территории подразумевает включение в проект коммерческой функции (или ряда функций), которые гармонично сочетаются, удовлетворяют либо дополняют потребности основных пользователей территории. При этом надо помнить, что на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых⁴⁴.

Если проект не подразумевает прибыли от реализации коммерческих функций, то можно говорить о социальном бизнесе. В таком случае вся полученная прибыль уходит на поддержание работы проекта (зарплаты специалистов, оплата операций, техническое обслуживание и т.д.).

Чтобы получить бизнес-модель проекта развития территории необходимо определить продукт, который предполагается к продаже. Это может быть сдача в аренду территории или помещения, установка вендинового аппарата, туристический бренд.

Чтобы из имеющегося у вас проекта развития территории получить бизнес-план, необходимо дополнить проект следующими разделами:

1. Резюме – краткое описание проекта (1-2 предложения). Должно включать целевую аудиторию (кто потребитель? кому нужен продукт?) и цель (зачем потребителям проект?)

⁴⁴ СанПин 2.1.2.2645-10

2. Нужно выразить бизнес-идею проекта (в чем заключается суть планируемого бизнеса?).
 - а. Нужно составить точное и понятное описание продукта (что будете продавать? В чем ценность вашего продукта для потребителей?).
 - б. Нужно изучить общие исходные данные и условия: составить портрет потребителей, проанализировать количество потенциальных потребителей продукта, описать их потребности (можно взять из карты интересов), боли, проанализировать ситуацию (кто потенциально может стать потребителем, чего не хватает пользователям территории?).
 - с. Нужно провести анализ конкурентов: кто еще продает аналогичный продукт? Чем этот продукт отличается от вашего? В чем преимущество вашего продукта?
3. Составляется маркетинговый план – стратегия продвижения продукта (выражается в ответе на вопрос: где планируется искать потребителей продукта, как планируется вовлекать?).
4. Составляется план организации коммерческой деятельности (как будет организована передача продукта потребителю?).
5. Оценивается объем необходимых для реализации маркетингового плана ресурсов (содержание офиса, необходимость покупки орг. техники, фискального аппарата, выплаты по заработной плате, закупка продукции и т.д.).
6. Определяется организационно-правовая форма собственности поставщика продукта: зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя, работать от имени ТСН, зарегистрировать ООО).
7. Определяется количество необходимых инвестиций для запуска проекта.
8. Производится поиск партнеров и инвесторов.
9. Между партнерами распределяются роли и обязанности.

10. Составляется финансовый план проекта (Сколько будет стоить продукт? Сколько должно быть потребителей для работы проекта? В какое время окупятся вложенные инвестиции?). Составляется график достижения безубыточности.
11. Оцениваются риски проекта (какие могут быть проблемы в реализации проекта).

Фонд поддержки социальных проектов предлагает акселерационную программу для проектов социальной направленности. Фонд оказывает поддержку через обучение, менторство и экспертизу. Программы акселерации позволяют командам социальных проектов развить бизнес - и предпринимательские компетенции.

ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

МЕСТО ДЛЯ НЕЗРЯЧИХ

Куратор проекта: Л.В. Давыдкина.

Архитектор: Ю. Павлова.

Дворовая территория, расположенная по ул. **Дзержинского, 20** (г. Самара), находится в Железнодорожном районе г. Самара. На территории расположена детская площадка с игровым оборудованием, две калды, несколько гаражей, пустырь. Территория проектируемого двора является местом отдыха большого количества посетителей со сниженными возможностями зрения (слепых и слабовидящих). В непосредственной близости расположены «Самараавтожгут» - производство, на котором трудоустроено большое количество инвалидов по зрению, а также на границе детской площадки находится специализированный коррекционный детский сад «Эрудит» №377 с группой для слабовидящих детей. Там же, в непосредственной близости, находится «Школа-интернат «Преодоление» для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, офис всероссийского общества инвалидов. Эта специфика и определила основные цели проектирования площадки.

На момент начала работы во дворе уже было сформировано локальное сообщество: среди соседей сформировалось активное ядро, соседи дружили, постоянно общались между собой, сами организовывали дворовые праздники (запуск фанариков, шашлыки). Запрос на социальное проектирование поступил от управляющего микрорайоном Евгения. Наша задача состояла в том, чтобы собрать информацию о территории, необходимую для выработки грамотных проектных решений, помочь сформулировать в виде проектных решений запрос на изменения со стороны жителей, оценить ресурсную составляющую, разработать концептуальный проект благоустройства территории.

Соседи быстро включились в работу. Два первых семинара были посвящены исследованию территории. Первый семинар мы

провели во дворе, где соседи обрисовали основные проблемы территории и познакомились с методологией анализа территории двора. Знакомство показало, что жители недовольны состоянием двора и готовы предпринять активные действия, чтобы улучшить ситуацию. Осмотр двора показал, что во дворе присутствует стена, отделяющая калду от остальной части двора, и эту стену облюбовали граффитисты. Жители выразили желание оставить стену в текущем состоянии и, возможно, даже специально пригласить граффитистов для того, чтобы ее украсить.

В качестве домашнего задания участники должны были собрать дендрокарту с указанием подлежащих опилровке растений, карту с расположением инфраструктуры и уличной мебели, фотографии элементов визуальной коммуникации, карту троп и функциональных зон, карту освоенных территорий. Кроме этого, жителям мы раздали анкеты, с которыми они должны были обойти и опросить своих соседей.

На втором семинаре к нам присоединилась Юлия - архитектор ООО «АПМ». Во второй день прошло обсуждение результатов самостоятельной работы, были определены основные пользователи территории, их потребности, проанализированы социальные конфликты и возможности их решения. Живое взаимодействие архитектора с сообществом при модерации социального дизайнера дало основной массив информации (целей и ограничений) для точного понимания средовых запросов и создания проекта территории.

Активом проекта были опрошены 102 человека.

Основные группы пользователей территории: собачники, кошатники, мамы с детьми, слабовидящие, автомобилисты, роллеры и велосипедисты, бабушки, курьшики, цветоводы, волейболисты.

По результатам анкетирования был составлен **список проблем территории:** не хватает парковочных мест; пыль, грязь и мусор во дворе; плохое освещение; слишком маленькая детская площадка, мало оборудования, оборудование не интересное, отсутствуют скамейки (взрослым негде сидеть, происходят конфликты между бабушками и родителями); разбитые тротуары, по которым невозможно пройти с коляской; неудобно организованная дорожно-тропиночная сеть, сложность ухода за растениями (отсутствие отводков для полива

цветов), аварийное состояние игрового оборудования, отсутствие места для выгула собак, разбитые калды.

Были выявлены следующие **социальные конфликты** (см. Таблицу 17).

Таблица 14. Социальные конфликты двора Дзержинского, 20.

Сторона 1	Сторона 2	Причина конфликта, проблема
Собачники	Мамы с детьми	Собаки на детской площадке, не убирают за собаками
Мамы и дети	Бабушки	Делят территорию и лавочки на детской площадке: дети шумят, родителям нет места чтобы сидеть
Молодежь	Спящее население	Ночные посиделки молодежи с пивом, шум от молодежи во дворе после 23
Автомобилисты	Жители двора	Машины стоят где попало, паркуются на газоне, тротуарах
Алкогольный бар и алкоголики	Жители территории	Распивают спиртные напитки, валяются в непотребном состоянии, шумят под окнами.
Курильщики	Гуляющие на детской площадке	Дым от сигарет мешает некурящим.
Кошатники	Жители первых этажей дома	Неприятный запах от испорченной еды, мухи.
Управляющая компания ООО «Жилищная коммунальная система»	Жители территории	Плохое обслуживание двора

Все проблемы были сгруппированы в виде 9 **проектных целей**:

- 1) Организация парковки и связанной дорожно-тропиночной сети, отвечающей современным нормативам проектирования.
- 2) Организация освещения.
- 3) Оборудование и благоустройство детской площадки, спортивной площадки, площадки для мусора.
- 4) Обустройство площадки для взрослых.
- 5) Организация газонов.
- 6) Контроль за работой управляющей компании.
- 7) Опиловка деревьев.
- 8) Организация площадки для выгула собак.
- 9) Формирование социальных норм с соблюдением правил посещения детских площадок.

Было выявлено 7 персон (известных всему двору людей с определенными социальными ролями), среди которых – бабушка, которая кормит кошек, цветовод и противник кормления кошек около дома, местный инвалид, кошка Муся и др.

Вместе с жителями мы составили таймлайн (историческую карту двора): 1972 год - появились первые дома; 1972 - 1993 - двор существовал в виде пустыря; 1993 год - сделали детскую площадку; 2015 год - соседи лепили фигуры во дворе; 2017 год - соседи запускали во дворе китайский фонарики; 2019 год - соседи жарили шашлыки. Воспитанники детского сада нарисовали рисунки, на которых изобразили, каким бы они хотели видеть двор:



Рисунок 21. Рисунок двора мечты, Саша А., 6 лет.

Мы помогли жителям обработать анкеты, а все собранные материалы упаковали в папку в облачном хранилище с общим доступом.

На третью встречу архитектором было представлено первое концептуальное решение. Проект был еще раз переосмыслен и уточнен сообществом, внесены важные коррективы. На третью встречу пришли соседи, которые не принимали участия в двух предыдущих семинарах. Непонимание происходящего (на тот момент по проекту уже сложилась команда с очевидными лидерами, а также решения по ряду сложных вопросов) осложнило включение новых участников в эффективную работу. Пришлось потратить дополнительное время на объяснение формата работы и уже принятых решений группы.

Проект благоустройства предусматривает сохранение существующего озеленения, благоустройство парковочных мест, организацию удобной и связной дорожно-тропиночной сети, обустройство освещения, благоустройство трех зон отдыха для взрослых, из которых одна - с навесом, лавочками и урнами, с возможностью проведения пикников; обустройство информационного стенда и оборудова-

ние детской площадки, ремонт теннисного корта и площадки для футбола, установку уличных тренажеров, оборудование площадки для активных игр, контейнерной площадки. Автором проекта в соответствии с пожеланиями слабовидящих родителей было предложено детское оборудование яркой цветовой гаммы. Проект предусматривает поддержку всех существующих сценариев: семейные прогулки с детьми, отдых и общение для взрослых, игры на детской площадке, парковка, граффити на стенах, цветоводство, игры с домашними животными, катание на велосипедах и роликах. Участникам проекта были предложены новые сценарии – организовать литературный клуб и полку буккроссинга, в соответствии с выявленными предпочтениями и особенностями территории (анкетный опрос показал, что среди жителей двора много людей, основным любимым занятием которых является чтение книг).

На четвертой встрече был согласован окончательный вариант проекта с учетом всех пожеланий участников, сформирован банк ресурсов и поэтапный план реализации проекта со сроками и ответственными. Жители договорились между собой, что часть работ они могут осуществить самостоятельно (ремонт калды, покраска), часть работ (опиловка деревьев) может быть осуществлена за счет средств администрации или управляющей компании (были намечены сроки, составлено письмо-обращение). Финансирование на асфальтовое покрытие и детское оборудование было решено получить через программу «СОдействие». Для этого было направлено письмо в «Самараавтожгут» с запросом о возможности софинансирования проекта. Однако на настоящий момент «Самараавтожгут» от софинансирования в размере 7% от общей стоимости проекта отказались, и сообщество находится в поиске возможных спонсоров.

Достижение 6 и 9 целей возможно только при постоянном участии членов соседского сообщества путем осуществления контроля за территорией (проведение разъяснительной работы, замечания, поиск юридических инструментов влияния на «пившуншку»).

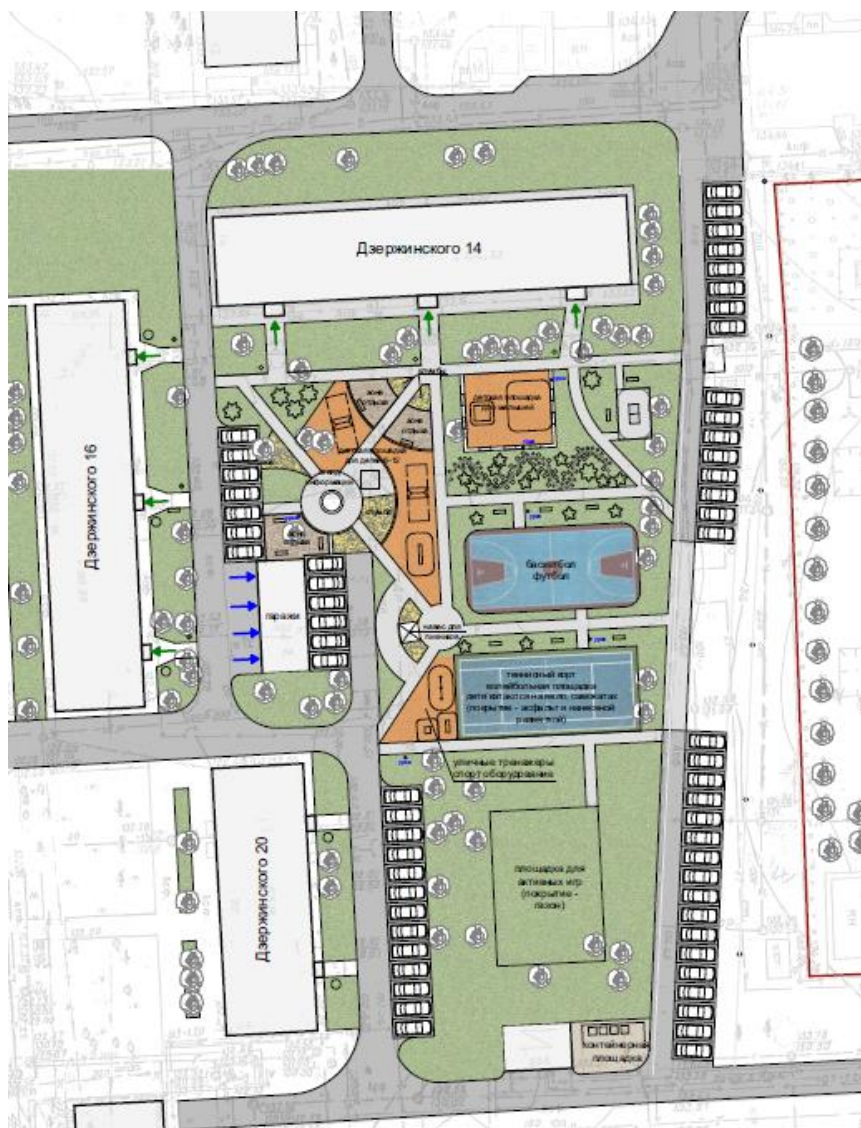


Рисунок 22. Концептуальный проект благоустройства двора Дзержинского, 20.

Куратор проекта: Л.В. Давыдкина.

Архитекторы: А.С. Чиркова, И.С. Рогова.

Еще один проект «Школы двороводов» - дворовая территория по ул. **Чернореческая 8** (г. Самара). Это большая, но плохо спланированная и запущенная дворовая территория в границах корпусов, из которых два, 4 и 5, уже много лет планируют снести. 4-й корпус еще и очень неудачно расположен – он как раз разделяет территорию на 2 части. Неблагоприятный вид его, а также маргинализация проживающего в нем населения (приезжие мигранты, русские, рассчитывающие на улучшение условий за счет государства и т.д.) являются постоянным раздражающим фактором для проживающего на территории населения.

Чернореченская 8 – это очень зеленая, даже заросшая зеленью территория, которая состоит из двух дворов, разделенных 4 корпусом. Первый двор – практически пустырь с полуоткрытыми коммуникациями (через всю длину двора проходит труба, которая очень мешает доступности и эксплуатации территории), несколькими МА-Фами, уже порядочно потрепанными жизнью и детьми, зарослями, импровизированными клумбами и стойками для сушки белья. Второй двор вмещает в себя контейнерную площадку, перед которой расположена импровизированная стоянка для автомобилей и рядом же – детская площадка, гаражи, старая и ныне не действующая насосная станция. Там же, на второй площадке – прямоугольное асфальтовое покрытие, как нам объяснили – место бывшей сцены. Рядом с помойкой и за ней, в зарослях – многочисленные следы костровищ. Между 5 корпусом и старым, советской постройки забором, расположена еще одна небольшая озелененная и заброшенная детская площадка, которая в настоящее время, в силу своей труднодоступности и закрытости, используется бомжами для ночлежек.

Жители центрального 4 корпуса ведут образ жизни отверженных, практически не контактируют с постоянным населением двора. Ситуация во дворе стала приобретать черты этнического конфликта: на проектных семинарах было много враждебных высказываний в отношении маргинализированной части, которую подвели под определение «жители ближнего зарубежья», хотя по факту в 4 корпусе проживает и русскоязычное население.

Двор находится на территории бывшего военного городка, и во дворе до сих пор проживают несколько ветеранов Великой Отечественной Войны, которыми жители гордятся особенно. В непосредственной близости – губернский рынок и бывший ЦУМ, а также пригородный автовокзал.

Было решено, что для этой территории важно обозначить для местного сообщества возможности улучшения качества жизни за счет благоустройства территории и формирования новой совместной культурной истории - совместных мероприятий, праздников, событий.

Было проведено 3 проектных семинара (4, 13 и 20 июня), на которых жители представили свое видение территории, собрали данные, проанализировали основные проблемы и особенности среды.

В целом отклик на территории получился не очень большим. Не смотря на то, что объявления развешивались постоянно, большинство жителей не заинтересовались участием в происходящих изменениях.

Основные группы пользователей территории: пожилые от 60 лет, в том числе ветераны ВОВ; молодежь, подростки; таджики, иностранцы; дети до 7 лет; студенты МИРа; велосипедисты, самокатчики; собачники, уходят гулять в сторону Губернского рынка; кошатники; автомобилисты; любители шашлыков; дети и родители детей до 7 лет.

Среди основных проблем территории были названы следующие: труба подвода теплой воды мешает использованию территории, нет праздников двора, мало скамеек, отсутствует спортивная площадка, отсутствует площадка для отдыха взрослых, нет детской площадки для разных возрастов, разбитые дороги / бордюры, отсутствуют тротуары по периметру двора, сломан забор, отсутствуют организованные парковочные места, пни, деревья в аварийном состоянии, собираются бомжи, наркоманы.

Основные конфликты территории представлены в Таблице 18.

Таблица 15. Основные конфликты территории Чернореченская 8.

Сторона 1	Сторона 2	Причина конфликта, проблема
Жители расселяемого корпуса 4	Жители корпусов № 1, 2, 2а, 3, 6, 7, 8	Представляется как межнациональный конфликт, поскольку корпус №4 занят неблагополучными семьями и жителями ближнего зарубежья (маргинальный).
Корпус 7	Сергей	Паркуется на газоне
Собачники	Жители территории без собак	Собачники не убирают фекалии животных

Были определены следующие **проектные цели**:

- 1) Убрать коммуникации под землю;
- 2) Организовать парковки и связанную дорожно-тропичную сеть, отвечающую современным нормативам проектирования, в том числе: тротуары вдоль газонов; обновление дорожного полотна, элементы поддержки для маломобильных групп населения (перила, съезды и т.д.).
- 3) Организация освещения.
- 4) Оборудование и благоустройство детской площадки, спортивной площадки, площадки для мусора.
- 5) Обустройство площадки для отдыха взрослых.
- 6) Организация места для проведения собраний, коллективного отдыха.
- 7) Организация газонов.
- 8) Опиловка деревьев.
- 9) Организация совместных этнокультурных праздников, мероприятий.
- 10) Формирование социальных норм.

На этапе проектирования, нам помогли студенты Архитектурного факультета СамГТУ Алина Чиркова и Ирина Рогова. Концептуальный проект предусматривает сохранение существующего озеленения с опиловкой старых и поврежденных деревьев; включает расширение проезжей части, асфальтирование и расширение парковочных карманов, освещение, установку детского оборудования, организацию мини-площадки для футбола. Проект поддерживает основные позитивные сценарии использования дворовой территории: игра, футбол, отдых для взрослых, парковка, праздники двора, цветоводство.

Анализ коммерческого сектора показал, что в непосредственной близости находятся организации, которые также заинтересованы в развитии территории двора. Это Международный институт рынка, который предоставлял аудитории под проведение проектных семинаров, ООО «ЭкоВоз», производственная компания «Наша семья», ООО «АтласЭнергоСтрой» и другие. С коммерческим сектором в настоящее время ведутся переговоры по поводу участия в проекте развития территории. При поддержке администрации Ленинского района и депутата Павла Владимировича Чумака в 2020 году в рамках реализации программы «Комфортная городская среда» будет проведено асфальтирование территории двора с учетом пожеланий жителей и разработанного проекта. Это существенно снизит материальную нагрузку на жителей двора и позволит сократить объем запрашиваемого финансирования по программе «СОдействие».

Куратор проекта: Л.В. Давыдкина

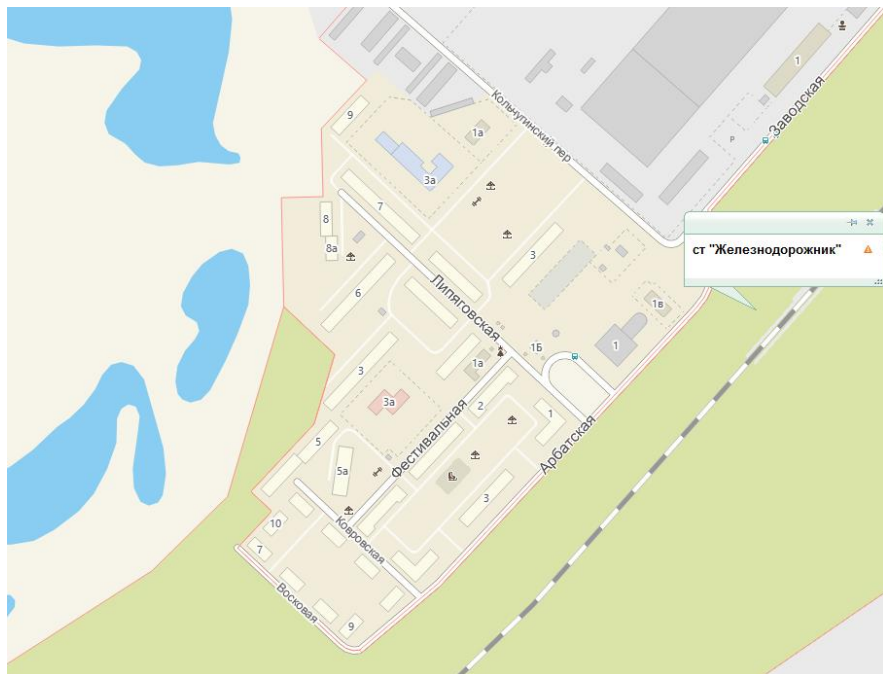


Рисунок 24. Микрорайон 113 км.

Проект "Ревитализация микрорайона 113 км" появился по инициативе депутата микрорайона Юлии Копыловой, а также настоятеля Свято-Трифоновской церкви Николая Осипова.

Территория 113 км расположена в Куйбышевском районе на окраине г. Самары по железнодорожным путям между 113 км и г. Новокуйбышевск (ЖД станция "Конструкторская"). Средняя этажность района - 4 этажа (не считая частной застройки). Дома 1953 - 1995 годов. Общее количество жителей составляет ок. 2500 человек.

Из объектов социальной инфраструктуры в микрорайоне имеются: школа, детский сад, почта, поликлиника, отделение полиции и ТОС, Свято-Трифоновский храм (в помещении которого и предлагается запустить православно-культурный центр), магазины

продуктов, бытовой химии, алкомаркет, детские и спортивные площадки, оборудование для проведения массовых мероприятий.

Основная социальная и коммерческая инфраструктура расположена вдоль ул. Липяговская, на которой имеется остановка общественного транспорта: два хлебных киоска, ларек с водой, 2 продуктовых магазина, магазин бытовой химии, магазин по продаже алкоголя. На территории также имеется небольшая озелененная площадь, используемая жителями в качестве сквера.

Территория поселка расположена в границах заводов Куйбышевского НПЗ и Самарского резервуарного завода. Также в непосредственной близости расположен АО "Теплант". Вокруг поселка сформировался массив одноэтажной частной застройки, часть объектов которой поставлена на кадастровый учет.

Из природных объектов в непосредственной близости - оз. Большое Лебяжье и р. Свинуха.

При всех имеющихся плюсах микрорайона (тихий зеленый малоэтажный район, много деревьев, близость к работе (для заводчан)) основной проблемой является плохая транспортная доступность культурного и делового центров города, его пространственная обособленность (в поселке действуют 4 маршрута, но все они не удобные, кроме того препятствием для выезда в город и обратно является ежедневная пробка). Именно этот фактор и сформировал витающее в воздухе и пронизывающее психологическое состояние жителей чувство заброшенности, ненужности и отрезанности от основного течения жизни.

Здания в поселке старые, требуют обновления и ремонта дома, инфраструктура. Видно, что обслуживание последние годы велось «спустя рукава», мусор может долгое время валяться на улицах, и никто его не убирает.

В поселке практически нет социальных сервисов, связанных с культурной жизнью (только библиотека), в непосредственной близости расположены заводы, в связи с чем у населения часто возникают страхи, связанные с экологической безопасностью проживания в данном месте.

Актив территории:

- депутат микрорайона Копылова Юлия Сергеевна,

- настоятель Храма Осипов Николай,
- заведующая местной библиотекой Артгалиева Надежда Николаевна,
- управляющая микрорайоном, ныне председатель ТОС Четверева Галина Николаевна,
- куратор проекта в рамках Школы двороводов Давыдкина Любовь Владимировна,
- директор школы №140 Аскерова Эмилия Юрьевна,
- руководитель экологического отряда Школы №140 Судачкова Оксана Александровна.

Поскольку одним из основных активистов проекта был настоятель Свято-Трифоновского Храма, в центре внимания была территория Храма и ее благоустройство. В перспективе отец Николай видит храм как православно-просветительский центр. У Храма есть достаточно территории, но инфраструктура здания, в котором он расположен, очень изношена. Ценность этой инициативы для жителей микрорайона в том, что в микрорайоне почти полностью умерла образовательная и культурная инфраструктура: нет ни развивающих классов, ни творческих кружков.

Для анализа потребностей будущих и нынешних пользователей Храма, а также для уточнения его культурно-развивающей функции мы решили запустить анкетный опрос. Провести опрос нам помогли студенты Международного Института Рынка под руководством Светланы Юрьевны Сергеевой. Разработкой опросника и формированием выборки занимались студенты-психологи СГСПУ (3 курс, бакалавриат), прикрепленные к Лаборатории социально-средового проектирования «Человеческий фактор». В опросе приняли участие 74 активных жителя микрорайона, которые самостоятельно заполнили анкеты и принесли их в Храм.

С чего все началось. Микрорайон 113 км строился и обслуживался КЗРМК (Куйбышевский завод резервуарных металлоконструкций, ныне АО «Самарский резервуарный завод»). Самое лучшее время -с 70х до 90х, когда район активно обживался и отстраивался, работал фонтан, были оборудованы детские площадки. С 90х до (примерно) 2005 г. заводское начальство принимало непосредственное

участие в развитии микрорайона: открылся физкультурно-оздоровительный клуб (ФОК) с кружками для взрослых и детей, для жителей микрорайона организовывались концерты и праздники (Новый год, Масленица и др.).

Старожилы с благодарностью вспоминают начальника ЖКХ Марьина Ф.В., при котором «всегда был порядок», было много клумб



Рисунок 25. Оценка качества инфраструктуры микрорайона 113 км по данным опроса местных жителей.

и цветов, для уборки территории совместно с заводом проводились «средники».

После 2005 года завод перестал принимать участие в жизни микрорайона, и инфраструктура постепенно начала приходить в упадок.

В настоящее время большая часть инфраструктуры существует и используется по остаточному принципу: все, что сохранилось со времен советской власти и заботы завода, подкрашивается, ремонтируется, что приходит в полную непригодность - выбрасывается. Дороги выбросить не получается, и с ними приходится тяжелее всего. Это одна из основных проблем поселка, формирующих его негативный образ — повсеместные грязь и лужи.

В плачевном состоянии находится Школа, детский сад и большинство детских площадок. К сожалению, фрагментарный подход к



Рисунок 26. Спортивная площадка, установленная по программе "Комфортная городская среда".

благоустройству, который был продемонстрирован при реализации программы «Комфортная городская среда», не приблизил поселок к решению проблемы отсутствия детских площадок.

В микрорайоне работает поликлиника, но и к ней много вопросов. Основные связаны отсутствием узких специалистов и главное — постоянно работающего педиатра.

В поселке практически отсутствует инфраструктура, связанная с развитием детей и взрослых, выполняющая социально-культурные функции.

Благодаря работе библиотеки, просветительского центра "Трифон" и школы поселок не утратил свое культурное лицо. В библиотеке регулярно проводятся мероприятия для взрослых и детей (не смотря на холод в зимний период), культурный центр «Трифон» распахнул свои двери для молодого поколения: в центре ведется ремонт буквально руками настоятеля Николая, организована игровая комната.



Рисунок 27. Школа № 140.

С поставкой продуктов тоже не все гладко: в микрорайоне отсутствуют сетевые супермаркеты, из-за чего несколько местных магазинов получают возможность держать высокие цены при небольшом выборе и достаточно низком качестве обслуживания. Это бьет главным образом по самым уязвимым слоям населения — по пенсионерам и семьям, не имеющим физической и материальной возможности выезжать за продуктами на 116 км или в город.

сбора грибов), теплые отношения среди соседей, где «все друг друга знают» («семейный» микрорайон), безопасность (родители спокойно отпускают детей гулять одних и не боятся за их жизнь и здоровье).

Таким образом, несмотря на «психологические» и экономические травмы микрорайона, связанные с потерей «отца-кормильца» в виде Самарского резервуарного завода, связанные с разрушением и опустошением среды жизни, уничтожением важных для района социокультурных объектов в виде ФОКа и стадиона, район имеет потенциал, который завязан на те же факторы, что и провоцируют основные проблемы микрорайона: труднодоступность и периферийность, а также низкая плотность населения с развитыми социальными связями и его старение.

Направления развития территории. На основе анализа запроса на развитие микрорайона, предложений жителей и собственного анализа ситуации, была определена необходимость проработки нескольких важнейших направлений.

1) Поскольку низкая плотность и плохая связь с городом – основные проблемы, необходимо приложить усилия для их решения в первую очередь. Вопрос организации **дорожно-транспортной инфраструктуры, связи с городом**, доступности района, в том числе замены асфальтового покрытия, необходимо решать централизованно с привлечением внимания мэра города, губернатора и министра транспорта, а также специалистов в области транспортного планирования.

2) Оказать поддержку в этом направлении, а также в направлении комплексного развития территории могли бы **девелоперы**, заинтересованные в строительстве здесь квадратных метров жилья. Это второе направление, которое также может курировать администрация.

3) **Привлечение в микрорайон сетевых операторов**, возможно, **организация местной ярмарки продуктов**: *«Нужны сетевые продуктовые магазины, магазин низких цен, типа 9%. Обеспечение сельскохозяйственными продуктами при заготовке на зиму, чтобы машины с сельскохозяйственными продуктами не прогоняли».*

4) **Работа с молодежью.** Удержание молодежи в микрорайоне, формирование территориальной идентичности. Частично эта ра-

бота выполняется экологическим отрядом Школы, но ее можно расширить. Проблемой для микрорайона и одной из причин и следствий его вымирания является то, что в школе №144 отсутствуют старшие классы.

Совместно с **СРОО “СВЕЖИЙ ВЕТЕР”** планируется запустить на территории проект “Подмастерье”: мастерскую с возможностями свободного творчества и обучения для девочек и мальчиков. Проект будет реализовываться под кураторством православно-просветительского центра “Трифон”. В настоящее время идут поиски людей, готовых принять активное участие в разработке проекта: спонсоров, специалистов по работе руками — будущих педагогов и руководителей секций (вязание, шитье, работы по дереву и проч.), активных людей, готовых взяться за реализацию проекта (написать заявку на грант, заниматься организационными вопросами).

Храм активно развивается, территория благоустраивается благодаря неравнодушию и постоянному присмотру настоятеля Николая. Уже многое сделано в плане ремонта фасада здания, но еще многое предстоит сделать: нужен проект внутренних коммуникаций здания, ремонт, всегда нужны умные головы, умелые руки и горячие неравнодушные сердца.

5) При содействии Архитектурного факультета Самарского государственного технического университета, была сформирована **архитектурная концепция Сквера возле ФОКа** — это центральная для микрорайона территория, которая находится в одном из самых ключевых и посещаемых мест микрорайона. Запрос на благоустройство этой территории поступил от жителей микрорайона: *«Возле взрослой поликлиники сделать небольшой сквер. Организовать благоустроенную зону с дорожками возле ФОК. И возле бывшего фонтана.»*

Однако в микрорайоне есть и другие территории, наиболее остро нуждающиеся во внимании команды ревитализации. Это **территория бывшего стадиона**: *«Хотелось бы, чтобы восстановили стадион большой, который находится рядом с гаражами. Зимой его тоже заливали лет 8 назад, много народу там каталось. А сейчас заливают лишь маленькую спорт площадку. Сделать на стадионе беговые дорожки. Из стадиона сделать спорткомплекс. Из заброшенного стадиона сделать благоустроенный парк для детей и взрос-*

лых.» Также микрорайон остро нуждается в **развитии детских площадок**: *«Сделать игровые площадки на территории детского сада! Детскую площадку на площади замостить резиновым, безопасным покрытием. Добавить детскую площадку в районе детской поликлиники и детского сада, (Липяговская 4) есть большая неосвоенная территория с сиренью по периметру! Больше антивандалных лавок и мусорных урн.»*

6) Среди жителей микрорайона большой запрос на восстановление культурной и спортивной инфраструктуры, в том числе на восстановление здания и функционирования Физкультурно-оздоровительного клуба. К этому вопросу необходимо привлекать городских экспертов, администрацию города и местный бизнес. **ФОК** находится сейчас в полуразрушенном состоянии и на грани сноса, в виде **Местного соседского центра**: *«Восстановить ФОК, раньше там занимались пением и танцами, делали концерты на 8 марта, 1 сентября, Новый год, и т.д. Было очень удобно, возить не приходилось детей, сейчас же в основном все возят на 116 км в ЦВР и ДК. В ФОКе показывать кинофильмы, пусть завод его отремонтирует, и тогда там можно и детское кафе открыть, секции различные для детей»*.

Из функций, которые можно было бы реализовать в соседском клубе: детский центр, галерея + лекторий, кафе с полками буккроссинга, место для встреч с соседями. Возрождение ФОК или его функций может быть реализовано при поддержке собственника здания (Самарский резервуарный завод) и администрации города Самары.

7) Жители микрорайона остро нуждаются в **спортивной инфраструктуре**: *«Хотелось бы, чтобы восстановили стадион большой, который находится рядом с гаражами. Зимой его тоже заливали лет 8 назад, много народу там каталось. А сейчас заливают лишь маленькую спорт площадку. Сделать на стадионе беговые дорожки. Из стадиона сделать спорткомплекс. Из заброшенного стадиона сделать благоустроенный парк для детей и взрослых.»*. **Вопрос со стадионом** тоже требует решения. Для обеспечения поддержки микрорайона спортивно-досуговой инфраструктурой был задуман проект «Самарская Венеция» (заявка получила одобрение в Фонде президентских грантов).

8) Общее снижение уровня культуры и нарушение порядка, характеризующиеся распитием спиртных напитков на улицах микро-

района, а также продажей нелегального алкоголя, показывает недостаточность работы одного участкового инспектора. Жители предлагают **восстановить дружину с привлечением дружинников из других районов города** с целью ликвидации публичных сцен потребления алкоголя в скверах и на детских площадках: *«Создать дружину в помощь полиции для наведения порядка в вечернее время, чтобы дети не видели безобразия (с 19.00 до 22.00).»*



Рисунок 29. Здание ФОКа.

СКВЕР САМАРСКОГО РЕЗЕРВУАРНОГО ЗАВОДА (113 КМ)

Куратор проекта: Л.В. Давыдкина

Архитекторы: Д.О. Гамаюнов, К.Э. Малышева, Д.К. Комогорова, С.А. Камышанская.

Проект Сквера Самарского резервуарного завода (сквера возле ФОК) (113 км, Самара) появился как одно из направлений развития микрорайона 113 км.



Рисунок 3012. Место отдыха водителей автобусов.

Речь идет о небольшом бульваре, прилегающем к бывшему зданию физкультурно-оздоровительного клуба. Бульвар пролегает от единственной в микрорайоне остановки общественного транспорта – главного места притяжения микрорайона, до поворота, который является въездом на территорию микрорайона. Территория густо поросла зеленью. Во время функцио-

нирования ФОКа на месте поликлиники был фонтан, возле которого любили встречаться местные жители.

Часть территории возле ФОКа используется под стихийную парковку, часть – как проезжая часть для разворота автобусов. Остановка общественного транспорта, когда-то бывшая частью единого ансамбля с информационным стендом и обустройством парка, до сих пор сохранила самобытность и потенциал общественного пространства, но нуждается в обновлении. Рядом с остановкой стихийно организованное место для отдыха водителей и кондукторов. В сквере вдоль бульвара и на месте бывшего фонтана есть лавочки, многие из которых поломаны. Сквер является проходным, тем не менее в нем много отдыхающих, в том числе и распивающих спиртные напитки.

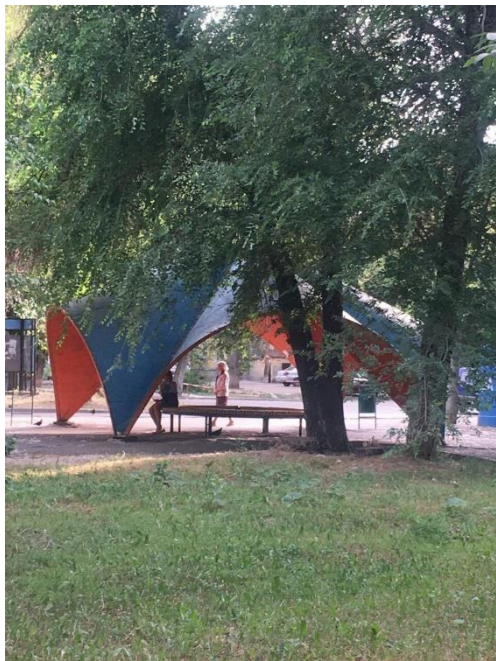


Рисунок 3113. Остановка общественного транспорта.

Исследования территории проводились студентами архитектурного факультета СамГТУ: была составлена дендрокarta, карта дорожно-тропиночной сети, были картированы проблемные зоны, освоенные территории. Студенты провели несколько интервью с местными жителями, чтобы уточнить возникшие вопросы. Во время осмотра была очередной раз отмечена неудовлетворительная работа по вывозу мусора.

Основные проблемы территории:

- Заброшенное здание ФОКа в центре сквера, судьба которого никак не может определиться, аккумулирует негативные сценарии (наркоманы, бомжи, мусор и т.д.). Здание принадлежит Самарскому резервуарному заводу, как и земля под ФОКом, однако последний не имеет возможности его содержать.

- Мусорные кучи, свалки мусора, которые не убираются;
- Сквер привлекает алкоголиков, наркоманов.

Основные пользователи территории: мамы с детьми; молодежь; пожилые жители микрорайона, дети, алкоголики.

Функциональная программа сквера была укомплектована из запросов, собранных в ходе исследования по разработке стратегии микрорайона.

Основные конфликты территории обозначены в Таблице 19.

Таблица 16. Основные конфликты территории Сквера.

Сторона 1	Сторона 2	Причина конфликта, проблема
Жители территории	«Алкоголики»	Место для времяпровождения
Управляющая компания	Администрация города	Уборка территории
Жители территории	ООО «Самарский завод металлоконструкций»	Владение землей под ФОК, участие в благоустройстве территории



Рисунок 32. Информационная доска.

Было решено организовать на территории сквера места для отдыха взрослых, прогулки с колясками, места для встреч молодежи, вернуть когда-то стоявшие рядом с ФОКом столы для тенниса, если будет возможность – организовать площадку семейного отдыха. Остановку и информационный щит было решено сохранить и обновить. Часть территории с обратной стороны ФОКа выделить под стоянку автомобилей.

Проект сквера предусматривает сохранение большей части озеленения с опилкой аварийных деревьев; восстановление заросшего ныне, но существующего на генеральном плане участка

росшего ныне, но существующего на генеральном плане участка

улицы Фестивальная, асфальтирование с карманами парковочных мест на месте бывшей стихийной парковки. Детскую площадку архитекторы предложили организовать с торцевой стороны дома по ул. Липяговская 3. Вокруг сквера организовать прогулочный бульвар для мам с колясками, перед поликлиникой – места отдыха и прогулочные зоны для взрослых. Перед ФОКом предполагается арт-объект, который может быть привлекательным местом встречи для молодежи, между бульваром и ФОКом – восстановление столов для настольного тенниса. Таким образом, проект поддерживает большинство сложившихся сценариев с заменой места для алкоголиков местом для молодежи.

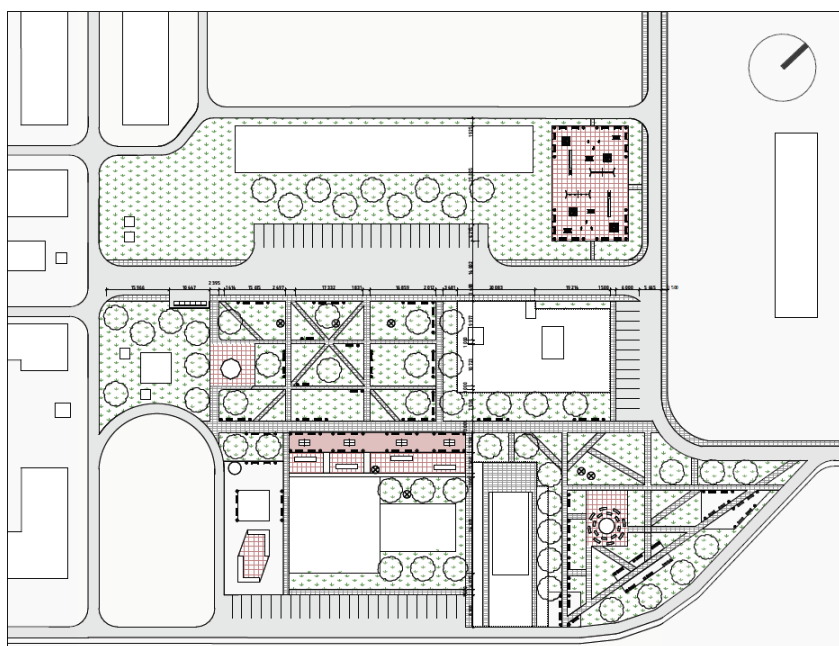


Рисунок 33. Концептуальный проект благоустройства сквера Самарского резервуарного завода.

СКВЕР ДЛЯ РОМАНТИКИ И АНЕКДОТОВ

Куратор проекта: О. Н. Орлова

Архитекторы: М.Д. Черемис, А.Ю. Лисицкая.

Территория сквера находится по адресу г. Самара, проспект Кирова, 206, в крайне неблагоустроенном состоянии. Старые лавочки, неработающие фонари, поросль, в дождливое время территорию вокруг сквера заливают водой. Заброшенный и разрушенный фонтан облюбовали алкоголики, на нём они раскладывают закуски. За это жители называли фонтан «шведским столом». В начале 2000-х за сквером следил банк, находящийся рядом, он же и установил фонтан на территории. После того, как учреждение съехало, сквер начал «угасать». Жители порой стараются прибраться в нём, но этого явно мало.



Рисунок 34. *Состояние фонтана в сквере.*

Территория сквера очень уютная, камерная, по периметру сохранился каменный забор, который отгораживает территорию от проезжей части проспекта Кирова. Жители этот сквер очень любят и желают, чтобы он был хотя бы минимально благоустроен и из него ушли маргинальные личности. Особенная любовь у жителей к синим елям, расположенным неподалёку от сквера.



Рисунок 35. Сохранившийся каменный забор сквера, на фото – здание пр. Кирова, 208.

Основной запрос на сквер есть у молодых мам с детьми и пожилых жильцов. На основе анкетного опроса и беседы во время проектного семинара мы поняли, что жители рассматривают сквер как место для спокойного отдыха, совместных посиделок, занятий физкультурой и детских игр, а также для «романтических отношений и рассказывания анекдотов».

Всего с жителями прошло три встречи. Первая была посвящена знакомству с деятельностью «Школы двороводов» и пониманию главных запросов жильцов, распространению анкет. Вторая и третья встречи прошли с участием архитекторов. Обсуждали проектные предложения. Основная дискуссия развернулась вокруг вопроса о том, стоит ли сохранять фонтан или нет. Если стоит оставить, то кто и за чей счет его будет содержать. В конечном итоге пришли к выводу, что жителям необходимо два архитектурных проекта – с фонтаном и без него.



Рисунок 36. Концептуальный проект благоустройства сквера вдоль пр. Кирова. Вариант с фонтаном.

Архитекторы взяли за основу прежнюю планировку сквера, согласовав её с жителями и посчитав её наиболее удачной: лавочки в центральной части и расходящиеся от них дорожки составляют общую канву проекта и делят сквер на тематические секторы. А вот функциональное наполнение секторов архитекторы по пожеланиям жителей скорректировали: появилась зона спокойного отдыха, зона для детских игр и зона для спорта, в том числе физической активности пожилых посетителей. Такая планировка территории предполагает возможность её поступательного развития, если возникнут сложности с финансированием. В целом жители чувствуют эту территорию своей, готовы за ней следить, ухаживать и нести ответственность за состояние благоустроенной территории.

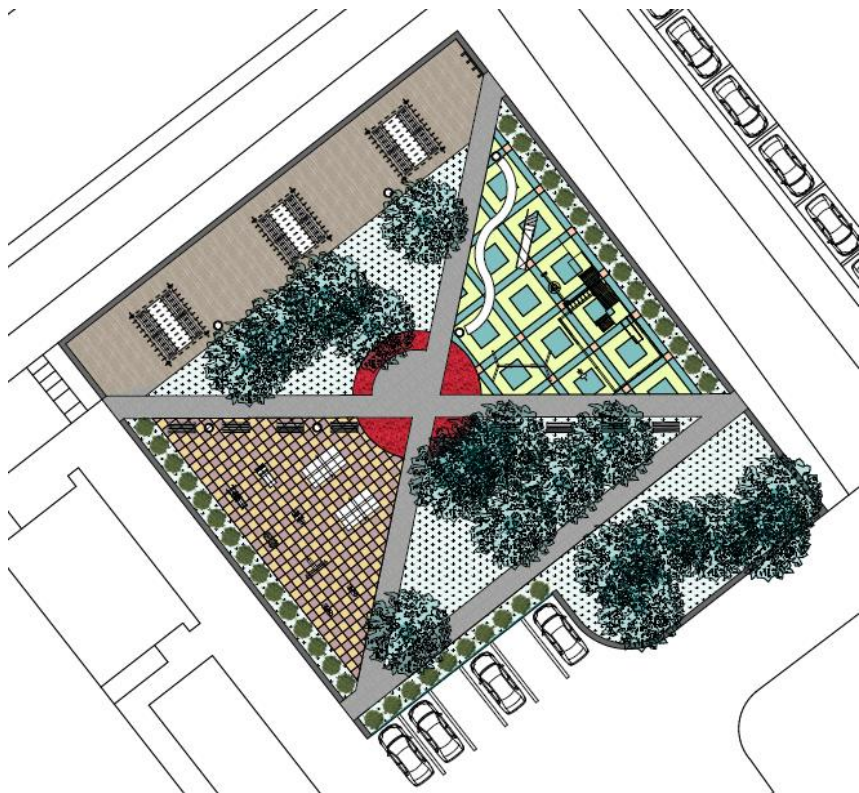


Рисунок 37. Концептуальный проект благоустройства сквера вдоль пр. Кирова. Вариант без фонтана.

КАК БИБЛИОТЕКА НА УЛИЦУ ВЫШЛА

Куратор проекта: О. Н. Орлова

Детская библиотека № 10 расположена на пересечении проспекта Масленникова и улицы Скляренко на первом этаже 5-этажного жилого дома (ул. Скляренко, 7).



Рисунок 38. Вход в детскую библиотеку № 10, г. Самара, ул. Скляренко, 7.

В то время, как учреждения культуры всё чаще выходят на улицу, детская районная библиотека № 10 остаётся запертой в своих стенах или работает на отдалённых площадках. Перед входом в библиотеку расположен небольшой сквер, который может стать прекрасной площадкой для подвижных игр, тематических библиотечных мероприятий. Каждое лето сотрудники организуют по 13 библиодворов (массовые уличные мероприятия библиотеки) для детей и взрослых, ютясь возле тротуаров и мешая прохожим. Сейчас этот сквер вызывает у жителей района негативные эмоции: сломанные лавочки, вместо ровного покрытия – грязь и земля, никаких цветов и уж тем более,

скульптур. И во всём этом окружении существует *детская* библиотека, место, от которого маленькие дети ждут сказки, чуда, волшебной встречи с книгой.



Рисунок 39. *Состояние сквера возле библиотеки № 10, весна, 2019 год.*

В арсенале библиотекарей находятся игры для уличных забав на все сезоны. Но весной, зимой и осенью уличные праздники провести невозможно. Учреждение культуры просто врезается в неухоженную грязную территорию и шумную проезжую часть. У библиотеки есть потенциал, чтобы выходить за рамки собственных стен круглый год и охватывать больше людей. Но для этого ей необходима благоустроенная, безопасная территория.

Сквер объединяет в себе функции общественного и дворового пространств. Поэтому в процесс проектирования были включены и жители, проживающие рядом, и управляющие микрорайонами, работающие на территориях вдоль пр. Масленникова, а также сотрудники детской библиотеки и родители, чьи дети посещают библиотеку. С сотрудниками библиотеки и жителями прошло по две встречи в форме проектных семинаров и консультаций. С управляющими микрорайонами и родителями мы провели глубинные интервью, чтобы понять основной потенциал территории и запросы жителей на благоустройство сквера. Запросы всех заинтересованных лиц в целом

схожи: библиотека нуждается в открытой площадке для проведения уличных мероприятий, родители хотят безопасного пространства возле библиотеки, жильцы с радостью будут посещать массовые мероприятия, которые делает библиотека для разных возрастов.

Однако среди жителей дома, где расположена библиотека, есть те, кто опасается благоустройства территории, так как она расположена под их окнами и может стать удобным местом для «посиделок маргинальных личностей». Такого рода опасения часто встречаются на проектных семинарах. Ответы на них могут быть следующими:

- благоустроенные территории как правило гораздо меньше любят алкоголики и наркоманы;
- современные технологии позволяют установить видеонаблюдение, чтобы обеспечить безопасность площадки и следить за порядком на ней;
- возможно организовать патрулирование территории;
- архитектурные решения помогают минимизировать количество нежелательных гостей на площадке путём установки лавочек в открытых, хорошо освещённых пространствах. Все эти варианты обсуждались с жителями.

В сквере возле библиотеки, согласно проекту, должна появиться ровная поверхность для активных игр детей и проведения круглогодичных уличных мероприятий. Предусмотрена зона для буккроссинга, которая также станет библиотечной выставочной площадкой. На территории сквера запланированы лавочки для отдыха родителей и детей, для жителей дома и гостей уличных мероприятий. Также проектом предусмотрена установка основы для уличного экрана. Проект предполагает восстановление необходимых инфраструктурных объектов: фонарей, урн, цветочных клумб. Сквер будет окантован зелёным бордюром из кустарников, что создаст дополнительную безопасность для детей.



Рисунок 40. Концептуальный проект сквера возле детской библиотеки № 10 по адресу г. Самара, ул. Складенко, 7.

ВЫХОД ИЗ КОНФЛИКТА: АВТОМОБИЛЬ ИЛИ ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Куратор проекта: О. Н. Орлова

Архитектор: И. Яннаева.

Территория между домами по пр. Кирова 256, 258, 260 – классический пример двора, где сталкиваются интересы владельцев автомобилей и родителей, чьим детям необходима детская площадка. Изначальная инициатива управляющего микрорайоном благоустроить тропинку, проходящую через двор, выросла до обсуждения проекта благоустройства дворовой территории с разными функциями.

С жителями прошло два проектных семинара, на которых обсуждалось функциональное зонирование территории. Если на первой встрече присутствовали в большей степени автовладельцы, то на второй к ним присоединились пенсионеры и родители, отстаивающие позицию расширения детской площадки. В ходе дискуссии мы обсуждали разные сценарии развития работы над проектом:

- 1) благоустроить только пешеходную дорожку;
- 2) отдать предпочтение парковочным местам в проекте;
- 3) максимально расширить детскую площадку и убрать машины с территории;
- 4) отказаться от проектирования двора.

Первый и последний варианты стали толчком для перехода от противостояния к поиску компромиссного варианта. Первый сценарий принимался всеми жителями, но был явно недостаточным для удовлетворения запросов на комфортную территорию. Четвёртый же вариант подтолкнул участников проектного семинара принять решение, которое могло бы устроить всех участников дискуссии. Договориться также помогла и история места. Старожилы вспомнили, что детская площадка не занимала слишком большую территорию, но была вполне удобной. Таким образом, жители запланировали реконструкцию детской площадки, перенос мусорных контейнеров, выделение места для парковок и организацию зоны для активного отдыха взрослых.

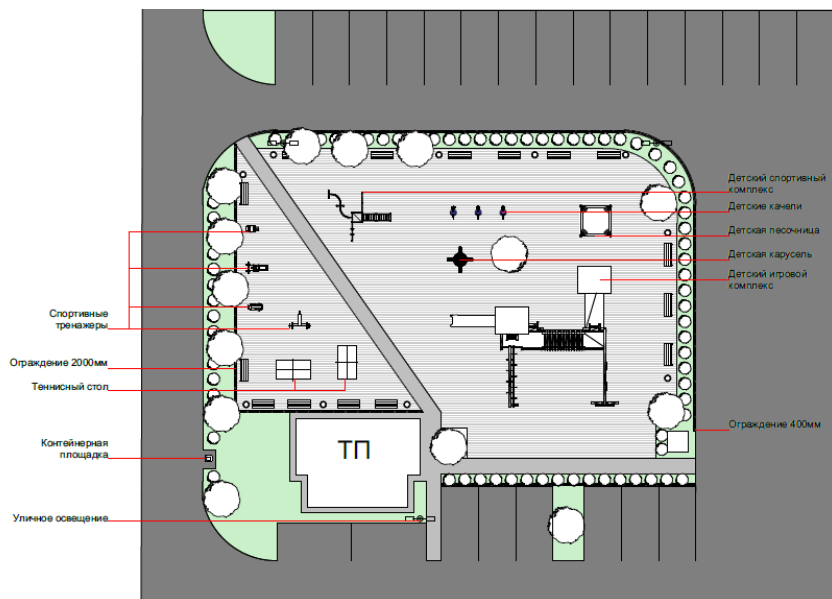


Рисунок 41. Проект благоустройства двора Кирова 256, 258, 260.

Куратор проекта: А. Коваль

В проекте рассматривается дворовая территория в границах домов ул. Юбилейная 5, 9, ул. Физкультурная 129 и ул. Металлистов 8. Территория благоустройства формировалась в военные и послевоенные годы.

Во время войны на Безымянку были эвакуированы предприятия промышленности и численность населения резко возросла от 390 до 529 тысяч человек. Основным контингентом были люди рабочих профессий, и вся техническая интеллигенция была сконцентрирована на Безымянке. Территория застраивалась и благоустраивалась силами заводчан. Это был чистый благоустроенный и цветущий Город-Сад!

Сегодня эта территория забыта и заброшена.

Сегодня район преимущественно представлен мало- и средне-этажной застройкой. Такая планировка создает комфортные условия проживания. Это район с хорошо развитой социальной инфраструктурой. Рядом расположены: школы, детские сады, медицинские учреждения, магазины, аптеки и другие объекты инфраструктуры.

Нам достались просторные и тихие дворы – пространства, обладающие большим потенциалом. Раньше здесь была жизнь.

В названии каждой нашей улицы «защиты» исторические смыслы и подвиги людей, ковавших победу. Забытая сегодня Безымянка нуждается в достойном внимании и уважении к памяти ветеранов трудовой славы и нашей дани благодарности сегодняшнему мирному дню.

Территория благоустройства — это место рождения трех поколений моей семьи. Счастливое детство и трудные 90-ые, отрицание этого пространства в 2000-ые, потом принятие, осознание и возвращение. Интерес к территории начал формироваться после появления детей. Есть мнение, что быт определяет сознание. Быт тех лет был упорядочен и налажен. Люди дружили семьями, двери были открыты, все друг друга знали. Чтобы вернуться к доверительным добрососедским отношениям нужно иметь общее пространство, где соседи смогут познакомиться, увидеть друга, понять свои проблемы и то, как много они смогут сделать сообща.

Преобразование данной территории считаю Важным еще и потому, что оно окажет синергетический эффект:

- снизится депрессивная атмосфера;
- снизится криминальное поведение граждан;
- сформируются цивилизованные формы отдыха у жителей, меняется сознание;
- у города появится поддержка инициативных граждан;
- район станет привлекателен для проживания более образованного и платежеспособного населения;
- повысится экономическая привлекательность и придет бизнес социокультурной направленности;
- даст возможности реализовывать совместные социально-экономические проекты между гражданами и представителями коммерции;
- улучшится качество жизни населения, что, в свою очередь, является важнейшей стратегической задачей развития общества в современной России.

В 2017г. и 2018г. было проведено общее собрание, люди высказали свои пожелания. Основной запрос населения был направлен на благоустройство дворовой территории и ремонт внутриквартальных проездов, обустройство парковочных карманов.

Включенность людей была средне-активной. Все готовы помогать и открыты к обсуждениям, но проблемой большинства является отсутствие времени для детальной проработки и погруженности в проектирование, а также отсутствие пространственного восприятия и коммуникативных навыков для конструктивного диалога и в целом поверхностное понимание процессов реализации таких инициатив.

Был отрисован эскизный план местности с расположением малых архитектурных форм. Представлен на согласование активным гражданам заинтересованных в благоустройстве домов и сформирован пакет документов для участия в программе «Комфортная городская среда».

Параллельно с подготовкой документов в «КГС» было принято решение обратиться в «Школу Двороводов». Совместно со специалистами был проведен многоуровневый анализ и переделан проект. Было проведено анкетирование соседей с помощью анкеты «Мой двор», собрано 60 анкет. Проведены экологические замеры на местности с помощью сертифицированных приборов. Сформирован паспорт двора с разделами: карта проблем территории; карта освоенных территорий; функциональная карта; инфраструктура и малые архитектурные формы территории; дендрологическая карта; культурная карта территории.

Проектной целью является благоустройство территории малыми архитектурными формами для всех возрастов с целью комфортной и упорядоченной организации досуга жителей. Наполнить пространство объектами с историческим смыслом, повысить ценность проживания на этой территории, тем самым воспитать культурное отношение к среде своего обитания.

Опорные точки проекта:

Улица Юбилейная достойна продолжения благоустройства в нашем районе. Она связывает между собой два квартала. Имеет историческое смысловое название, приуроченное ко дню Великой Победы. На ней располагаются объекты коммерции. Следует выделить отдельно пешеходную зону, установить ограждения, благоустроить газоны.

Дворовая территория используется активно населением разных возрастов из 8 домов нашего квартала и является проходной территорией. Площадь двора позволяет расположить малые архитектурные формы для разных возрастных категорий. Проект подготовлен с учетом расположения подземных коммуникаций.

Сквер является идеальным местом для организации огороженной и оснащенной площадки для выгула собак. Также предлагается произвести его благоустройство тротуарами, парковыми скамьями, освещением и топиарными фигурами ко дню 75-летия Великой Победы в честь колоссального стратегического вклада рабочей Безымянки.

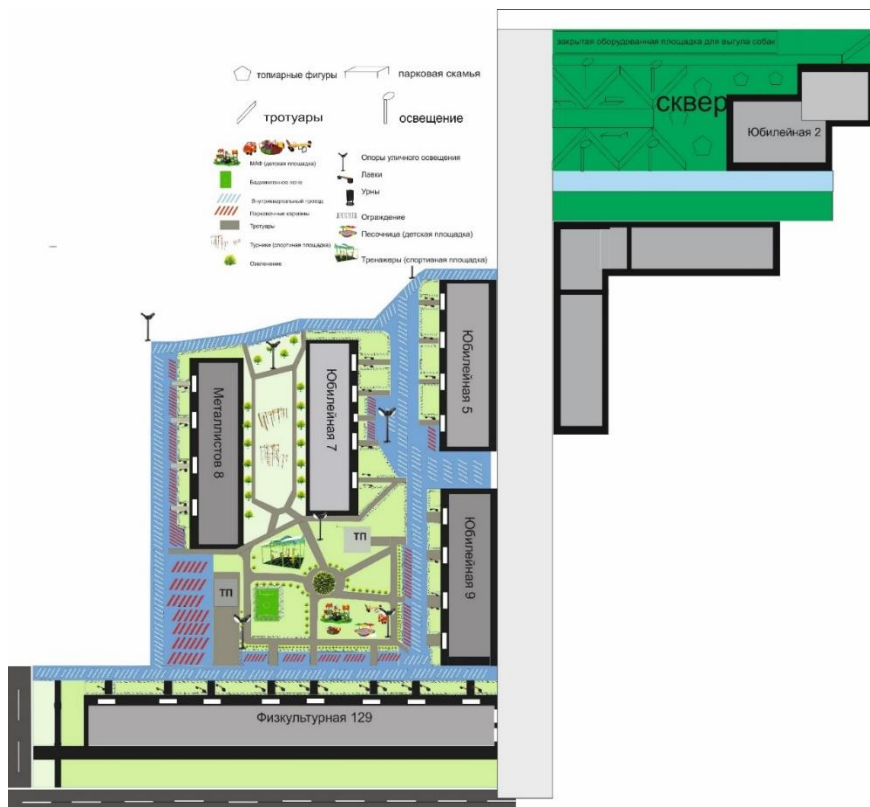


Рисунок 42. Проект благоустройства дворовой территории ул. Юбилейная, 5.

Для успешной реализации проекта необходимы инвестиции в реализацию проекта благоустройства.

Проект ранее был направлен и зарегистрирован в администрации Промышленного внутригородского района. На данный момент находится в конце длинного списка на благоустройство под номером 89. Учитывая исключительную важность территории для нашего города, к дню празднования 75-летия Великой Победы Безымянку необходимо переместить в первые ряды списка, продолжить благоустройство ул. Юбилейная, благоустроить заброшенный сквер и дворовую территорию, обслуживающую более 1500 человек. На данном эскизе исполнено дополнение благоустройства сквера.

Куратор проекта – Вячеслав Рябцов

Двор, о котором идет речь, находится в городе Тольятти в микрорайоне Шлюзовой. Данный район образован в результате строительства Жигулевской ГЭС в 50-е годы XX века.

Двор расположен по адресу ул. Гидротехническая, 41. Это мой родной дом, в котором я прожил 25 лет. В 23 года на общем собрании жители моего дома выбрали меня председателем совета МКД. Дом 1987 года постройки, панельный на 60 квартир и 138 жителей.

В 2018 году у нас сформировался совет дома, который постоянно пополняется новыми жителями, осознавшими свою причастность к дворовой территории и поверившими в возможность изменений. В совете дома – 7 человек. Именно мы стали инициативной группой в реализации проекта благоустройства дворовой территории.

В 2016 году на очном этапе собрания было 3 человека.

В 2017 году - 5 человек.

В 2018 на собрание вышли 8 человек, тогда меня попросили контролировать действия управляющей компании и защищать интересы жителей дома - соседи мне сказали: "Слава, мы знаем тебя 23 года ты молодой, честный, грамотный юридически - дерзай"

В 2019 году на собрание вышли 40 человек. Столько людей в своём дворе я не видел никогда. Дети гоняли на велосипедах и самокатах, родители обсуждали проблемы дома, сажали цветы и кустарники.

Организовать комьюнити многоквартирного дома непросто, у всех дела, свои желания, кому-то нужна парковка, кому-то детская площадка, кто-то хочет, чтобы всё сделали без него. С кем-то просто нужно поговорить 5 минут. Мало кто понимает юридические нюансы Жилищного кодекса РФ, Постановлений Правительства, судебную практику, хитрые схемы управляющих компаний, куда и как подать заявление о своей проблеме.

В первую очередь, в доме был организован костяк людей (совет дома) которым не всё равно, со временем люди стали здороваться, узнали как зовут соседей, среду вокруг себя стали менять люди, живущие в этом же доме. У нас не паркуются на газонах, попадают в урны, бычки не летят в палисадники, где бабушки выращивают красивые цветы, снег зимой чистят до асфальта. Это не параллельная реальность России - это дом в котором живут грамотные и культурные люди.



Рисунок 43. *Общее собрание жителей двора.*

Активные соседи помогли закупить кустарники "Жасмин" для посадки на дворовой территории, теперь у нас во дворе Фамильные деревья активных жильцов, за которыми ухаживают семьями.

В доме есть люди, проживающие с даты постройки - 1987 год. Они сажали деревья, которые сейчас стучатся в окна четвертого этажа, рассказывали истории моего времяпровождения в подростковом возрасте с друзьями двора - это забавно и интересно.

У нас пока скучная детская площадка, есть проблемы с инженерными коммуникациями, кровлей, натянутые взаимоотношения с управляющей организацией. Для того, чтобы решить эти проблемы, мы решили участвовать в программе по поддержке гражданских инициатив "СОдействие", уйти на специальный счёт по капремонту, заключить прямые договоры с поставщиками ресурсов, поставить в доме светильники с датчиками движения и установить видеонаблюдение. С мусором пока не определились из-за законодательного вакуума. На вопрос, а готовы ли мы, жители, собирать мусор отдельно - все единогласно заявили о готовности вносить свой маленький вклад в Экологию планеты.

Случайно, в социальной сети Вконтакте я увидел, что существует проект «Школа двороводов», который может нам помочь сформировать заявку на проект «СОдействие». К работе над проектом мы привлекли соседей, управляющего микрорайоном, председателя ТОС, жителей соседних домов, депутата по избирательному округу. Вместе с жителями мы определили, что хотим видеть во дворе, какие карусели, лавки, тренажеры. Михаил Константинович Назарчук, преподаватель проекта «Школа двороводов», выезжал на территорию для проведения экологических измерений: показателей шума, пыли, мелкодисперсных и органических соединений, электромагнитного излучения, показателей по формальдегиду.

Для расчета сметы мы обратились в компанию, которая занимается производством малых архитектурных форм – «Солнечная долина». Переговоры с компанией шли долго, однако компания пошла нам на встречу, сделали проект благоустройства с включением оборудования, которое выбрали жители территории. Однако качество проекта нас не устроило: в проекте не были учтены особенности территории, проект был типовым, отсутствовала уникальность. Смета проекта составила 3 000 000 рублей, доля софинансирования от жителей, соответственно, 210 тыс. рублей в случае, если проект будет подан на конкурс «СОдействие». Поскольку были сомнения в том, что жители захотят участвовать в софинансировании в таком объеме, мы решили принять участие в грантовом конкурсе «Химия добра»,

который проводился крупным промышленным предприятием в Тольятти – ПАО «Тольяттиазот». Мы подали заявку на проект «Молекула добра» - это скульптура в виде молекулы, которая должна стать центром и точкой притяжения жителей.

Еще один проект благоустройства был предложен студентами архитекторами из СамГТУ, однако он также не был привязан к территории двора, и мы решили от него отказаться.

После посещения занятий в «Школе двороводов» мы решили начать с азов. Мы обратились в департамент архитектуры администрации г. Тольятти, чтобы нам предоставили карту в масштабе 1:500, на которой обозначены коммуникации. К сожалению, за данную информацию пришлось дополнительно выплатить 1500 рублей по договору. Нам кажется, что это не правильно, и для инициативных жителей такая информация должна предоставляться бесплатно.

Предыдущие проекты, сделанные компанией «Солнечная долина» и студентами-архитекторами, не учитывали специфику территории потому, что проектировщики не располагали достаточной информацией о ней. Чтобы исправить эту ситуацию мы составили подробный паспорт двора, который помог нам сформировать программу на проектирование, то есть сформулировать наш запрос на изменения в терминах, понятных архитекторам.

Сейчас мы находимся в поисках архитектора, который делает проект со смыслами для конкурса «Химия добра». Нам кажется важным организовать во дворе общественное пространство, которое могло бы стать точкой объединения жителей территории, помогло бы нам преодолеть атомизированность жителей.

Я был рад участвовать в «Школе двороводов». Важно, чтобы у жителей появилась осознанность, понимание, что двор - это их ответственность, и, если они хотят что-то там поменять, им нужно начать действовать и наводить порядок самостоятельно. Все больше мнений, после прямого взаимодействия жителей всех подъездов, о необходимости управления домом самостоятельно через ТСЖ.

Проект благоустройства территории – важный объединяющий фактор, который помогает наладить диалог, сформировать темы для общения, научиться совместно работать над проектом, находить решения проблем.

Анализ почвы - совокупность операций, выполняемых с целью определения состава, физико-механических, физико-химических, химических, агрохимических и биологических свойств почвы.

Антропогенный ландшафт — один из видов культурного ландшафта, является полной противоположностью природному ландшафту. То есть антропогенный ландшафт — ландшафт, изменённый человеком.

Аэрация – естественное проветривание территории.

Биогеоценология — научная дисциплина, исследующая строение и функционирование биогеоценозов, отрасль знания на стыке биологии, географии и экологии.

Биота — исторически сложившаяся совокупность видов живых организмов, объединённых общей областью распространения в настоящее время или в прошедшие геологические эпохи.

Биотоп (экотоп) - "географическое" пространство жизни биоценоза.

Биоценоз – сообщество животных, растений и микроскопических организмов, населяющих какой-либо участок суши или водоема с более или менее однородными условиями⁴⁵

Благоустройство территории - комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического, технического и эстетического состояния территории.

Входная группа — часть придомовых территорий, примыкающих ко входам в жилые дома.

Городской проект - мероприятие по развитию территорий города и инициированию различных видов деятельности и межличностных взаимоотношений в целях повышения качества жизни в городе и городской среды.

Городская среда – совокупность материальных (здания, сооружения) и нематериальных (деятельность людей и взаимоотношения

⁴⁵ Толковый словарь Ефремовой.

между ними) элементов, с которыми взаимодействует человек в повседневной городской жизни.

Двор – единое пространство, объединяющее смежные дворы и пространства вокруг и между домами в пределах квартала и (или) микрорайона, которым пользуются все лица, проживающие и осуществляющие свою деятельность на данной территории.

Дорожно-тропиночная сеть — совокупность стихийно-сложившихся дорожек и троп, пешеходных путей и путей для проезда автотранспортных средств, составляющих каркас дворовой территории и служащих для связи функциональных зон друг с другом, а также со входами в жилые дома.

Заинтересованное лицо (стейкхолдер, интересант) – представитель местного сообщества, органов власти, местного самоуправления, бизнеса, общественных объединений либо частное лицо, заинтересованное в городском проекте и готовое участвовать в его реализации.

Идентичность – чувство принадлежности, испытываемое субъектом по отношению к территории (территориальная идентичность) или социальной группе (социальная идентичность).

Инсоляция — облучение поверхностей солнечным светом (солнечной радиацией).

Локальное сообщество – совокупность жителей или постоянных пользователей некоторой ограниченной территории.

Маломобильные лица – люди, чьи возможности передвигаться ограничены по каким-либо причинам, в том числе: инвалиды, пожилые люди, беременные женщины, взрослые с детьми на руках или в колясках, дети дошкольного возраста, больные и травмированные люди с ограничением подвижности и т.п.

Многоквартирный дом — комплекс недвижимого имущества, включающий жилые и нежилые помещения, общее имущество, находящееся в собственности физических и (или) юридических лиц, в государственной или муниципальной собственности.

Навигационная (информационная) инфраструктура — совокупность элементов, обеспечивающих удобство ориентирования пользователей, информирования о порядке и особенностях использования элементов дворовой территории, а также повышающих уровень их

осведомленности о возможностях данной территории, ее культурно-историческом и экологическом значении.

Нежилое помещение — изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом, не относящееся к жилым помещениям и не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Общее имущество многоквартирного дома — помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений гаражи, площадки для собственного транспорта, мастерские, технические чердаки), иное, обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Общественные пространства - свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, а также наземные, подземные, надземные части зданий и сооружений (галереи, пассажи, атриумы и другие), специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков. Выделяются открытые общественные пространства (вне зданий, сооружений) и закрытые общественные пространства (части зданий, сооружений). В составе общественных пространств выделяются площадные объекты (зоны), линейные объекты (связи) и точечные объекты (узлы, аттракторы).

Освоенные (присвоенные) территории – это территории, которые кто-то уже использует (законно или самовольно) для своих личных или общественно полезных целей.

Парковка — часть дворовой территории, предназначенная для парковки и хранения автотранспорта.

Придомовая территория - участок земли под самим домом и около него, который входит в совместное имущество жильцов многоквартирного дома, а также содержит расположенные на этом участке элементы благоустройства: площадки для детских игр, стоянки, трансформаторные будки, зеленые насаждения, гаражи и другие объекты, нужные для обслуживания дома и комфортного проживания его жителей.

Проект – работа, направленная на решение конкретной проблемы, на достижение оптимальным способом заранее запланированного результата в виде реального объекта или интеллектуального продукта.

Растительная ассоциация (по В.Н. Сукачеву) – основная единица классификации растительного покрова, которая представляет собой совокупность однородных фитоценозов с одинаковой структурой, видовым составом и со сходными взаимоотношениями организмов как друг с другом, так и со средой.

Реестр социальных сценариев – это количество разнообразных видов деятельности, доступных на территории.

Синантропы — животные, направленно эволюционирующие по линии связи с человеком и в настоящее время почти не встречающихся вне сферы влияния его деятельности.

Социальный проект - это программа (комплекс мероприятий), в соответствии с которой будет осуществляться деятельность по решению социально - значимой проблемы с ее обоснованием и оценкой ожидаемых или достигнутых результатов.

Точка притяжения людей (аттрактор) – общественный, коммерческий, транспортный, рекреационный объект либо событие, расположенный на территории общественного пространства, определяющий его функциональность и привлекающий людей.

Универсальная (безбарьерная) среда - объемно-пространственная организация среды, целью которой является создание комфортных условий обитания людей независимо от их физических возможностей.

Универсальный проект (дизайн) - это дизайн среды, средств коммуникации, продуктов и услуг, способствующий их применимости

всеми людьми, вне зависимости от возраста, размера тела или способностей последних. Идеология универсального дизайна закреплена Конвенцией ООН о правах инвалидов.

Устойчивое развитие (англ. sustainable development) – гармоничное (правильное, равномерное, сбалансированное) развитие - это процесс изменений, в котором эксплуатация природных ресурсов, направление инвестиций, ориентация научно-технического развития, развитие личности и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал для удовлетворения человеческих потребностей и устремлений, обеспечения качества жизни людей.

Фауна — исторически сложившаяся совокупность видов животных, обитающих на определённой территории.

Флора — исторически сложившаяся совокупность видов растений, распространённых на конкретной территории.

Функциональные зоны – это сложившиеся на территории двора зоны, характеризующиеся собственной практикой использования.

Хозяйственная зона — часть дворовой территории, предназначенная для размещения элементов технического обслуживания: мест выгула домашних животных и площадок сбора мусора.

СОКРАЩЕНИЯ

ВОЗ - всемирная организация здравоохранения

ГЖИ – государственная жилищная инспекция

ГИС ЖКХ - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

ДТС – дорожно-тропиночная сеть

ЖК РФ – жилищный кодекс Российской Федерации

КоАП – кодекс об административных правонарушениях

МГН - маломобильные группы населения

МКД – многоквартирный дом

НКО – некоммерческая организация

ОВЗ – ограниченные возможности здоровья

ОКН – объекты культурного наследия

ОМСУ – орган местного самоуправления

ОСС – общее собрание собственников

ТКО – твердые коммунальные отходы

ТСЖ – товарищество собственников жилья

ТСН – товарищество собственников недвижимости

УК – управляющая компания

УО – управляющая организация

ЮЛ – юридическое лицо

РОЕ - Post Occupancy Evaluation («оценка после заселения»)

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- Благоустройство дворов: как подготовить и реализовать инициативный проект местного сообщества / И.В. Генцлер, Т.Б. Лыкова, Т.К. Байкова, Е.П. Железова. Москва: Фонд «Институт экономики города», 2018. 48 с.
- Баханькова Е. Р., Даушев Д. А., Клецина А. А., Кудakov Е. С., Смирнова (Шматко) А. В., Суходольская Н. А. Привлечение частных пожертвований в НКО. СПб: СПб БОО «Центр развития некоммерческих организаций», 2013. 233 с.
- 21 шаг социального проектирования. Метод. пособие. Добрянка: МБУ ДПО «ИМЦ», 2017. 29 с.
- 21 шаг социального проектирования. Методическое пособие. Красноярск, 2013 г. 29 с.
- Аврорина Л. Фонды местных сообществ – инструмент повышения гражданской активности населения. 39 с. Доступ по ссылке: <https://yadi.sk/i/G0kMI-EZOEKxDQ> [дата обращения: 08.11.2019]
- Алексеевский В.С., Сафаров С.М. Управление многоквартирными домами: учебное пособие для председателей ТСЖ. Иваново, 2013. 192 с.
- Благоустройство дворов: как подготовить и реализовать инициативный проект местного сообщества. Москва: Институт экономики города, 2018. Доступ по ссылке: http://www.urbaneconomics.ru/gorodsreda2018_IUE [дата обращения: 08.11.2019].
- Генцлер И.В., Лыкова Т.Б. Профессиональное управление многоквартирными домами: информационно-методическое пособие. Тверь: Научная книга, 2009. 114 с.
- Глазычев В.Л. Город без границ. М.: Издательский дом «Территория будущего», 2011. 400 с.
- Готин С.В. Логико-структурный подход и его применение для анализа и планирования деятельности. Электронный ресурс. Доступ по ссылке: <https://econ.wikireading.ru/44390> [дата

обращения: 08.11.2019].

- Джекобс Дж. Смерть и жизнь больших американских городов. Москва: Новое издательство, 2011. 512 с.
- Дизайн архитектурной среды жилой группы домов (двор): методические указания для курсового проекта по специальности 27030265 «Дизайн архитектурной среды» / сост. В. А. Сидоров. Ульяновск: УлГТУ, 2004. 12 с.
- Дылис Н. В. Основы биогеоценологии. М., Изд-во Моск.ун-та, 1978 г. 154 с.
- Инсоляция помещений и территорий застройки: учеб. пособие / В. А. Каратаев [и др.]. Новосибирск: НГАСУ (Сибстрин), 2013. 64 с.
- Как привлечь ресурсы для развития некоммерческой организации: практическое пособие. / Автор-составитель И.Г. Сакович. Магадан, 2002. 69 с.
- Книга о полезной и красивой архитектуре. Архитектурная политика как драйвер развития городов: сборник статей. Москва: КБ «Стрелка», 2016. 368 с.
- Коробкин В.И., Передельский Л.В. Экология. Ростов на Дону: Феникс, 2005. 576 с.
- Кузнецов П. ТСЖ. Практическое руководство по управлению многоквартирным домом». Москва: Альпина Паблишер, 2016. 149 с.
- Луков В.А. Социальное проектирование: учеб. пособие. 7-е изд. М.: Изд-во Московского гуманитарного университета: Флинта, 2007. 240 с.
- Материалы по разработке устойчивых социальных проектов, востребованных местным сообществом, подготовлены для социально ориентированных некоммерческих организаций Новгородской области. Великий Новгород, 2014 г. 18 с.
- Медведев И.Р. Разрешение городских конфликтов. М.: Инфотропик Медиа, 2017. 372 с.
- Местные сообщества: проблемы социокультурного развития: сборник научных статей / / Под ред. Ю.М. Резника и Н.И.

Мироновой. М.: Независимый институт гражданского общества, 2010. 192 с.

- Методы экологических исследований. Модуль 1: Изучение животных: учебно-методическое пособие / сост. Е.С. Иванов, Е.В. Бирюкова, В.В. Черная. Рязань: Ряз. гос. ун-т им. С.А. Есенина, 2009. 68 с.
- Методы полевых экологических исследований: учеб. пособие / авт. коллектив: О.Н. Артаев, Д.И. Башмаков, О.В. Безина [и др.] ; редкол.: А. Б. Ручин (отв. ред.) [и др.]. Саранск: Изд-во Мордов. Ун-та, 2014. 412 с.
- Правила посадки деревьев и кустарников в городском округе Тольятти. / сост. Крючков А.Н. Тольятти. 48 с.
- Разработка тактических программ повышения качества городской среды: методическое пособие. Санкт-Петербург: Институт территориального планирования "Урбаника", 2017. 27 с. Доступ по ссылке: <http://urbanica.spb.ru/> [дата обращения: 08.11.2019].
- Сазонов Б. В. Программирование территориального развития как механизм формирования территориальных субъектов. // Труды Института системного анализа Российской Академии наук. 2008. № 34. Доступ по ссылке: <https://gtmarket.ru/laboratory/expertize/4071> [дата обращения: 08.11.2019].
- Смирнов Е., Гуревич М., Кудинов С. Пешеходные дорожные сети: типичные ошибки проектирования и методы их решения. Практическое пособие для архитекторов, проектировщиков, городских исследователей и планировщиков. AntRoadPlanner. 50 с. Доступ по ссылке: <https://blog.antroadplanner.ru/2018/09/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0-%D0%BF%D0%BE-%D0%BE%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%BC-%D0%BE%D1%88%D0%B8%D0%B1%D0%BA%D0%B0%D0%BC-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82/> [дата обращения: 08.11.2019].

- Смолова Л.В. Психология взаимодействия с окружающей средой (экологическая психология). СПб.: СПбГИПСР, 2010. 711 с.
- Современные технологии озеленения и благоустройства городских территорий: учебно-методическое пособие. / Сост. Крючков А.Н., Романова Е.П., Модлина Н.А. Тольятти: Изд-во ПВГУС, 2012. 148 с.
- Степанов В. К., Стариков А. С. Универсальная среда обитания. Основные принципы // Вестник МГСУ. 2012. №9. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/universalnaya-sreda-obitaniya-osnovnyye-printsipy-1> [дата обращения: 08.11.2019].
- Степановских А.С. Биологическая экология. Теория и практика: учебник для студентов вузов, обучающихся по экологическим специальностям. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2009. 791 с.
- Степановских А.С. Общая экология: Учебник для вузов. М.: ЮНИТИ, 2001. 510 с.
- Управление многоквартирными домами. В помощь собственнику. Пермь, 2013. 60 с.
- Управление территориальным развитием: учеб. пособие / Л. С. Валинурова, Л. Г. Ахтариева, Н. З. Мазур. Уфа: БАГСУ, 2012. 116 с.
- Флористика: учебно-методическое пособие / сост. Крючков А.Н., к. биол. н. Романова Е.П., Модлина Н.А. Тольятти: Изд-во ПВГУС, 2012. 156 с.
- Фокина М.Е., Герасимов Ю.Л. Методы полевых зоологических исследований: учеб. пособие. Самара: Изд-во Самарского университета, 2018. 92 с.
- Формирование безбарьерной городской среды: Рекомендации по соблюдению нормативов доступности / Сост.: К.Э. Сафронов, Л.С. Леонова. Омск: Изд-во «Золотой тираж», 2009. 53 с.
- Храмова М.Ю. Методология контекстуального проектирования // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Градостроительство. Самара: Самарский

государственный архитектурно-строительный университет,
2016. С. 326-329.

- Храмова, М. Ю. Формирование уникальности городской среды на основе системы пространств ART PUBLIC // Дизайн в пространстве национальной культуры: инновации и традиции: материалы Междунар. науч. конф. Оренбург, 2011. С. 148-152.

Над методическими рекомендациями работали:

Давыдкина Любовь Владимировна – социальный психолог, кандидат психологических наук, доцент кафедры общей и социальной психологии СГСПУ, научный сотрудник Лаборатории социально-средового проектирования «Человеческий фактор».

Разделы:

- Управление многоквартирным домом (составитель, автор совместно и при общей редакции с В.И. Часовских);
- Развитие территорий (автор, составитель);
- Социальный дизайн (автор);
- Экологический анализ (составитель);
- Градостроительный анализ и архитектурное проектирование (составитель, автор глав «Программирование территории» и «Основные пользователи дворов»);
- Ландшафтное проектирование (составитель);
- Экономическое проектирование (автор);
- Примеры проектов комплексного развития территорий (автор глав «Место для незрячих», «Двор межэтнического диалога», «Всеми забытое место», «Сквер возле ФОК (113 км)).

Орлова Ольга Николаевна – культуролог, соучредитель Агентства территориального маркетинга.

Разделы:

- Культурный анализ и проектирование (автор);
- Экологический анализ (составитель);
- Градостроительный анализ и архитектурное проектирование (составитель);
- Ландшафтное проектирование, цветоводство и озеленение (составитель);
- Примеры проектов комплексного развития территорий (автор глав «Сквер для романтики и анекдотов», «Как библиотека на улицу вышла», «Выход из конфликта: автомобиль или детская площадка»).

Назарчук Михаил Константинович – кандидат географических наук, доцент кафедры экологии и безопасности жизнедеятельности, Самарский государственный экономический университет.

Соавтор раздела «Экологический анализ»: главы «Что такое загрязнение?», «Экологические замеры во дворах».

Часовских Виктор Иванович - руководитель регионального центра ЖКХ Контроль.

Раздел «Управление многоквартирным домом»: редакция раздела, автор главы «Порядок обращения граждан при нарушении их прав» частично «Порядок, обязанности и ответственность собственника МКД»);

Крючков Андрей Николаевич - кандидат географических наук, директор МКУ "Тольяттинское лесничество".

Раздел «Ландшафтное проектирование, цветоводство и озеленение»: в главе «Озеленение» использованы тексты методических рекомендаций автора.

Дюгаев Леонид Вячеславович - начальник отдела по благоустройству и озеленению департамента городского хозяйства и экологии Администрации г.о. Самара.

Раздел «Ландшафтное проектирование, цветоводство и озеленение»: в главе «Нормы и правила озеленения» использованы тексты видеоматериалов автора.

Храмова Мария Юрьевна – кандидат архитектуры, ведущий архитектор «Архитектурного бюро Храмова». Были использованы материалы диссертации при создании раздела «Градостроительный анализ и архитектурное проектирование».

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ И РЕСУРСЫ

Министерство энергетики и ЖКХ

Адрес: 443010, г. Самара, ул. Самарская, д.146а

тел: (846) 332-22-03

<http://www.minenergo.samregion.ru/>

Прокуратура Самарской области

443010 г. Самара, ул. Чапаевская, 151

Форма обратной связи <http://www.samproc.ru/feedback/feedback.php>

Отдел писем и приема граждан прокуратуры Самарской области находится по указанному адресу.

Телефон для справок: (846) 333-54-28, 333-35-98

Государственная Жилищная инспекция Самарской области

Адрес: 443041, г. Самара, ул. Льва Толстого, дом 123 (Бизнес центр "Капитал Хаус")

Телефон/факс: 8 (846) 200-02-56, 207-06-78

Время работы: пн.-чт. 8:30-17:30, пт. 8:30-16:30, обед 13:00 – 13:48

Электронная почта: info@gzhi-samara.ru

«Горячая линия» телефон: (8846) 200-02-98.

Муниципальный жилищный контроль располагается, как правило, в администрациях районов.

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Самарской области (Роспотребнадзор Самарской области)

Адрес: 443079, г. Самара, проезд Георгия Митирева, д. 1

Тел.: +7 (846) 260-38-25

Горячая линия +7 (846) 260-37-99

вопросы защиты прав потребителей

+7 (846) 260-50-25

Средне-Поволжское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор)

443035, г. Самара, ул. Нагорная, д. 136а

Приемная руководителя: +7 (846) 933-20-38

Факс: +7 (846) 933-07-12

E-mail: samara@srpov.gosnadzor.ru

Самарское территориальное управление Государственного антитеррористического комитета Российской Федерации (УФАС)

Адрес: 443086, г. Самара, ул. Ерошевского 3а

Канцелярия: 8(846) 200-15-36 (кабинет № 442)

факс 8(846) 200-15-37

E-mail: to63@fas.gov.ru

Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Самарской области (Главное управление МЧС России по Самарской области)

Адрес: 443100, г. Самара, ул. Галактионовская, д. 193

тел. 8 (846) 338-96-06,

факс 8 (846) 337-05-72

Электронный адрес: GU@63.mchs.gov.ru

Телефон доверия: 8 (846) 337-72-82

Телефоны экстренных служб:

Единый телефон пожарных и спасателей – 01 и 101.

Общественный контроль

Общественная палата Самарской области

Адрес: 443100, Самара, ул. Галактионовская, д. 132, оф. 502

телефон/факс: (846) 337-08-31, (846) 337-49-27

e-mail: opso63@yandex.

Страница "ВКонтакте": <https://vk.com/opso63>

"Твиттер": <https://twitter.com/opso63>

Самарский Региональный центр общественного контроля «ЖКХ – Контроль»

г. Самара, ул. Революционная, 107, (в помещении ГАУ СО ДПО
“Квалификационный центр жилищно-коммунального хозяйства и
энергетики)

тел: (846) 260 – 37 – 19

email: soukk54@mail.ru

Бесплатная юридическая консультация

Государственное казенное учреждение Самарской области

«Государственное юридическое бюро по Самарской области»

443058, г. Самара, ул. 22 Партсъезда д. 31 2 этаж.

тел.: 8 (846) 995 – 08- 91

эл. почта: buro01@mail.ru

Поволжская ассоциация территориального и экологического развития «Мастер-План»

<https://www.masterplan-school.ru>

Директор Ольга Евгеньевна Куранда

тел. 89276858074

Лаборатория социально-средового проектирования «Человеческий фактор»

<https://vk.com/huflab>

<https://www.facebook.com/HufLab/>

Руководитель - д.пс.н. Семенова Татьяна Вениаминовна,
научный сотрудник – Давыдкина Любовь Владимировна,
тел. 8-9276-966-448

Центр прикладной урбанистики и технологии

<https://sredaforpeople.ru/>

<https://vk.com/cpusamara>

<https://www.facebook.com/groups/cpu.samara/>

Проект «Школа двороводов»

<https://vk.com/dvorovody>

<https://www.facebook.com/groups/323468284791148/>

Социальный дизайн

<https://www.facebook.com/groups/334673110230551/>

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. АНКЕТА «МОЙ ДВОР»

Адрес _____

Анкета «Мой двор»

Здравствуйте! В нашем дворе планируется благоустройство в ближайшие несколько лет. Мы проводим опрос, чтобы понять, как сделать среду двора максимально комфортной для всех соседей. Просим вас внимательно и подробно ответить на вопросы. От этого зависит качество благоустройства нашего двора, качество нашей жизни!

1. Оцените качество имеющейся в вашем дворе инфраструктуры (1 – отвратительно, 5 – отлично). Если оценка 3 и ниже, напишите, что именно вас не устраивает

	Оценка	Комментарий
Спортивная площадка	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	
Детская площадка	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	
Скамейки	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	
Озеленение	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	
Внутридворовые проезды	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	
Пешеходная инфраструктура (тротуары)	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	
Парковка	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	
	1 . . 2 . . 3 . . 4 . . 5	

2. Какого сервиса (инфраструктуры) не хватает в вашем дворе? Что бы вы добавили / сделали, если бы решение зависело только от вас?

3. Укажите проблемы, с которыми чаще всего сталкиваетесь во дворе. Что Вас раздражает?

4. За что вы любите свой двор? Что Вас вдохновляет?

5. Что вы обычно делаете во дворе?

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ гуляю с собакой (кошкой) | ☐ гуляю с ребенком / детьми | ☐ общаюсь с соседями |
| ☐ курю | ☐ играю / общаюсь с друзьями | ☐ пью пиво |
| ☐ паркую машину | ☐ ухаживаю за клумбой | ☐ сижу на лавочке |

Другое _____

6. Что вы хотели бы делать во дворе? Каких активностей вам не хватает?

7. Если бы у вас случилась трудная ситуация, к кому из соседей вы бы обратились за помощью?

8. Бывают ли у вас конфликты, проблемы с соседями? Если да, то по какому поводу?

9. Какие сообщества есть в вашем дворе? Поставьте галочку, если принимаете в них участие.

Напишите, пожалуйста, несколько слов о себе

10. Пол ☐ мужской ☐ женский 11. Возраст _____

12. Семейное положение: ☐ живу один(на) ☐ женат (замужем), в гражданском браке

13. Проживают ли с вами дети до 18 лет? Укажите их возраст _____

14. Чем Вы увлекаетесь, чем Вам нравится заниматься в свободное время?

15. Готовы ли вы включиться в обустройство двора? Если да, то как?

- ☐ Участвовать в проектных семинарах, в обсуждении проекта благоустройства.
☐ Посадить цветы, деревья и впоследствии ухаживать за ними.
☐ Участвовать в строительных работах (прокладка дорожек, установка заборов и др.).
☐ Скинуться деньгами на оборудование или услуги.
☐ Предоставить материалы для ремонта / создания объектов инфраструктуры.

Другое: _____

☐ Нет, не готов(а) .

16. Для участия в работе актива по благоустройству двора оставьте, пожалуйста, свои контактные данные: ФИО _____

тел. _____ e-mail _____

17. Какими мессенджерами / социальными сетями вы пользуетесь?

- ☐ Viber ☐ WhatsApp ☐ Telegram ☐ Вконтакте ☐ Facebook
☐ Twitter ☐ Другое _____

Спасибо за участие!

Анкетирование проводится ПАТЭР «Мастер-план» в рамках проекта «Школа дворников». Разработчик анкеты - Лаборатория социально-средового проектирования «Человеческий фактор» (СГСПУ). Я даю согласие на обработку моих персональных данных ПАТЭР «Мастер-план».

Подпись _____



**Поволжская Ассоциация территориального
и экологического развития «Мастер-План»
(ПАТЭР «Мастер-План»)**

ПАСПОРТ ТЕРРИТОРИИ:

**РАБОЧАЯ ТЕТРАДЬ
«Школа Двороводов»**

Самара 2018- 2019

Проект «Школа Двороводов» - это информационная и консультационная поддержка гражданских активистов, членов НКО и сотрудников ОМСУ, по созданию и реализации проектов благоустройства дворовых территорий и общественных пространств

ПРОЕКТ «ШКОЛА ДВОРОВОДОВ» РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРИ
ПОДДЕРЖКЕ ФОНДА ПРЕЗИДЕНТСКИХ ГРАНТОВ ПРИ РФ

Состав авторов:

Давыдкина Любовь Владимировна, кандидат психологических наук, научный сотрудник Лаборатории социально-средового проектирования «Человеческий фактор» (СГСПУ).

Назарчук Михаил Константинович – кандидат географических наук, доцент кафедры экологии и безопасности жизнедеятельности, Самарский государственный экономический университет.

Орлова Ольга Николаевна – культуролог, соучредитель Агентства территориального маркетинга.

Руководитель проекта «Школа Двороводов» - Куранда Ольга Евгеньевна,
генеральный директор Поволжской Ассоциации
территориального и экологического развития «Мастер-план»,
член экспертного совета Общероссийской Ассоциации ТОС.

© Давыдкина Л.В., Орлова О.Н., Назарчук М.К.

ПАРТНЁРЫ



ПРОЕКТ «ШКОЛА ДВОРОВОДОВ» РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРИ
ПОДДЕРЖКЕ ФОНДА ПРЕЗИДЕНТСКИХ ГРАНТОВ ПРИ РФ

Паспорт территории – это структурированная информация о микрорайоне или дворе. Паспорт территории позволяет увидеть проблемные зоны, а также возможности развития территории.

Оглавление

Структура исследуемой территории	4
Блок 1. Анализ среды	5
1.1. Дендрокарта.....	5
1.2 Инфраструктура и мебель	6
1.3 Визуальная коммуникация	7
1.4 Карта проблем территории	7
1.5 Тропинки и функциональные зоны	8
1.6 Карта освоенных территорий.....	9
Блок 2. Социальный анализ территории	11
2.1 Общие данные о населении территории	11
2.3 Люди и социальные связи.....	11
2.4 Коммерческий сектор и организации.....	13
2.5 Конфликты двора	13
2.6 Список контактов	14
2.7 Культурная карта территории	14
Блок 3. Экологический анализ	15
3.1 Уровень шума	15
3.2 Уровень электромагнитных излучений в радиочастотных диапазонах.....	15
3.3 Радиационный фон территории.....	16
Команда проекта	17

Структура исследуемой территории

Общая площадь благоустраиваемой территории _____

Площадь жилых помещений _____

Количество домов _____

Характеристика жилищного фонда

№	Адрес, год постройки	Состояние здания, степень износа	Этажность	Количество квартир	Строительный материал (кирпич, панели, железобетон)	Что необходимо отремонтировать	Обслуживающая организация, название (УК, ТСЖ)	Занятость первых этажей (магазины, аптеки, детские сады и т.д.)
1								
...								

Хозяйственные и инженерные постройки (подстанции, гаражи, сараи)

№	Наименование	Состояние	В чьей собственности (муниципальная, частная, самозахват и т.д.)
1			
...			

План территории

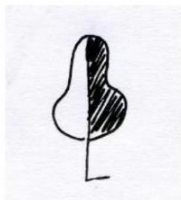
А) с прилегающей улицей (для быстрого ориентирования и понимания в какой части экологического каркаса города находится двор).

Б) Укрупненный план двора с нанесением всех объектов и зеленых насаждений

Блок 1. Анализ среды

1.1. Дендрокарта

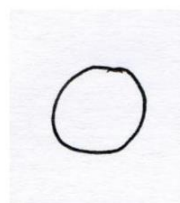
– это карта, на которой нанесены все растущие на территории деревья, кустарники, клумбы и газоны. Растения на карте обозначаются с использованием условных знаков, каждому растению присваивается номер:



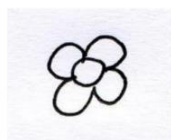
Одиночное лиственное дерево



Хвойное дерево



Кустарник



Клумба



Газон

Приложением к карте идет список, в котором под соответствующим номером описывается растение и все имеющиеся сведения о нем, состояние каждого растения оценивается по пятибалльной шкале (порода, год посадки, состояние, комментарии)

<КАРТА>

Приложение к дендрокarte: список растений.

№	Порода, сорт растения	Год посадки	Состояние (оценка от 1 до 5)	Дополнения, комментарии

1.2 Инфраструктура и мебель

На карте обозначаются все скамейки, урны, спортивное и игровое оборудование, вся дворовая мебель, которая имеется на территории, включая и сломанные объекты. Сюда же включаются инфраструктурные объекты (коммуникации теплосетей, подстанции электричества и т.д.). Наиболее важные объекты нумеруются.

Приложением к карте идет список, в котором под соответствующим номером описывается объект, вид оборудования, вид использования, оценивается его состояние по пятибалльной шкале.

<КАРТА>

Приложение к карте инфраструктуры: список объектов.

№	Вид оборудования	Кто и как пользуется (летом, зимой, весной)	Частота использования (летом, зимой, весной)	Состояние (оценка от 1 до 5)	Эргономичность, удобство использования (оценка от 1 до 5)	Дополнения, комментарии
1						
2						
3						
4						
5						
...						

1.3 Визуальная коммуникация

Что хотят сказать жители?

К визуальной коммуникации относятся все рекламные объявления, сообщения, знаки, граффити, рисунки, картинки, которые есть на территории.

Визуальная коммуникация – это сообщения, которые одни пользователи передают другим с использованием специальных средств. Ее изучение дает дополнительную информацию о пользователях территории, их привычках, психологических характеристиках.

Фиксация ведется с использованием фотоаппарата, фотографии распечатываются (или в электронном виде) при помощи нумерации привязываются к конкретной территории.

1.4 Карта проблем территории

Карта проблем территории – это карта, на которой нанесены все проблемные зоны территории (места курения, замусоренные окурками, места складирования мусора, МА-Фы, которые постоянно ломаются и т.д.).

Проблемные места территории во-первых, позволяют определить наличие пользователей, склонных по каким-то причинам к девиантному поведению, чтобы своевременно начать с ними работу. Во-вторых, они позволяют определить проблемные места, которые требуют дополнительного повышенного внимания дворового сообщества. Работа с проблемными местами может вестись по-разному, в зависимости от качества проблемы. Например, если это место для курения, где курильщики выбрасывают окурки прямо на тротуар, то решением для данного места будут установка урны + воспитательная работа с курильщиками. Если это оборудование, которое постоянно ломается неизвестными людьми, то решением для данного места будет установка скрытой видеокамеры, вычисление виновников и целенаправленная работа с ними.

На карте проблем территории фиксируются все проблемные места (сломанное оборудование, свалки мусора, места с окурками, места с признаками девиантного поведения (осколки бутылок, парковки на газоне), заброшенные территории (заросли, «наркоманские» места и т.д.). Места наносятся на карту и нумеруются, фотографируются.

Приложением к карте идет список мест под соответствующими номерами с описанием конфликтных сторон.

<КАРТА>

Приложение к карте проблем территории: список объектов.

№	Описание места	Описание проблемы	Стороны территориального конфликта
1			
...			

1.5 Тропинки и функциональные зоны

Как используется территория?

Карта включает в себя дорожно-транспортную инфраструктуру, а также список функциональных зон территории.

Дорожно-транспортная инфраструктура территории – это все дороги и тропинки, по которым происходит перемещение людей и автотранспортных средств. Сюда же включаются парковки.

Функциональная инфраструктура – это карта, на которой обозначены официальные и неофициальные функциональные зоны. Функциональные зоны определяются тем, какое оборудование они включают и кто и как их использует. Обычно к функциональным зонам относятся: детские площадки, места для отдыха взрослых, спортивные площадки. Но также могут быть и места для встреч алкоголиков, места общения бабушек и т.д.

Карта демонстрирует сложившиеся практики использования территории разными группами пользователей. Их необходимо изучить, чтобы учесть их при создании проекта а не усложнить жизнь пользователям территории, не заставлять людей приспосабливаться к новым условиям, а подогнать проект под их привычки и потребности.

Дороги и тропинки, а также функциональные зоны наносятся на карту территории во время визуального осмотра, фотографируются. Функциональные зоны нумеруются для их последующего описания. При необходимости проводится структурированное наблюдение, измерение характеристик транспортно-пешеходных потоков.

<КАРТА>

Приложение к карте «Тропинки и функциональные зоны»: список объектов.

№	Наименование ФЗ	S (площадь ФЗ)	Размещенное оборудование	Основные пользователи ФЗ	Частота и вид использования (в разное время года, дни недели и время суток)
1					
2					
3					
...					

1.6 Карта освоенных территорий

Кто хозяева территории?

Освоенные территории – это территории, которые кто-то уже использует (законно или не законно) для своих личных или общественно полезных целей.

Основные признаки освоенных территорий.



МАРКИРОВКА, или обозначение наличия владельца территории. Маркером может выступать любой искусственно созданный объект, являющийся признаком заботы о территории:

- фигурки из шин и бутылок;
- бутылки в водой возле клумбы;
- объявления.

ПЕРСОНАЛИЗАЦИЯ - это маркировка, оставляющая информацию о владельце территории:



- надписи;

- если во дворе все знают, что за клумбой ухаживает баба Даша, или что место для машины отгородил себе дедушка Сережа.

ЗАЩИТА, проявляющаяся в огораживании "своей" территории, а также проявлении агрессии при попытке нарушения ее границ:



- заборы, ограждения, гаражи, ограничивающие доступ посторонних на территорию;

- агрессивное поведение хозяина в случае несанкционированного проникновения.

Карта позволяет выявить людей, которые являются неформальными хозяевами некоторой собственности на территории. С одной стороны, их интересы могут противоречить интересам дворового сообщества, но с другой стороны, эти люди имеют свой интерес на территории, готовы его защищать (что может быть чревато социальными конфликтами в случае нарушения их границ), поэтому с ними следует начать переговоры в первую очередь. При благоприятном исходе переговоров «хозяева собственности» могут внести вклад в развитие общих территорий - материальный, если они готовы платить сообществу ренту за использование общественной собственности, или трудовой, если они готовы ухаживать за частью территории (выращивание цветов на придомовом участке, например).

Границы территорий отмечаются на карте, территории нумеруются. Далее заполняется приложение к карте.

Приложение к карте «Карта освоенных территорий»: список объектов.

№	Наименование территории (если есть)	S (площадь территории)	Размещенное оборудование	Основные пользователи территории	Вид использования
1					
2					
3					
4					
...					

Блок 2. Социальный анализ территории

2.1 Общие данные о населении территории

Категория	Количество
<i>Половозрастной состав</i>	
Пенсионеры (мужчины и женщины)	
Женщины	
Дети от 0 до 5 лет	
Дети от 6 до 9 лет	
Дети от 10 до 12 лет	
Подростки от 13 до 17 лет	
<i>Иные социальные роли</i>	
Владельцы собак	
Владельцы велосипеда	
Владельцы автомобиля	
Мамы/папы с колясками	
Маломобильные жильцы	
<i>Всего проживает на территории</i>	

2.3 Люди и социальные связи

Кто ваше сообщество?

Анализировать социальные связи удобнее всего с использованием социоматрицы или социограммы. Социальный анализ территории помогает выявить социальные группы, лидеров территории, оценить качество социальных связей, выявить социальные конфликты. Можно повторять анализ раз в полгода или раз в год, для того, чтобы понимать, развивается ли ваше сообщество. Развитое сообщество – сообщество, где все друг друга знают, то есть с максимальным количеством социальных связей.

Социограмма – это граф, на котором отмечены люди и связи между ними.

1. На чистом листе флипчата люди отмечают себя и других людей, которые живут во дворе. Отмечаются связи между ними. Для каждого субъекта обозначается роль во дворе (садовод, смотрящий, управляющий, прохожий, воин, ...)

ПРОЕКТ «ШКОЛА ДВОРОВОДОВ» РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРИ
ПОДДЕРЖКЕ ФОНДА ПРЕЗИДЕНТСКИХ ГРАНТОВ ПРИ РФ

2. Присутствующие выделяют социальные группы и описывают их действия (что они обычно делают во дворе?) их проблемы (что им мешает, не хватает) и потребности (что улучшило бы их качество жизни?).

Приложение 1 к карте «Люди и социальные связи»

Персонажи	Социальная роль (что делает во дворе)	Комментарии	Контакты

Приложение 2 к карте «Люди и социальные связи»

Наименование социальной группы	Персонажи, конкретные личности	Проблемы СГ, связанные с эксплуатацией территории	Потребности СГ на территории

2.4 Коммерческий сектор и организации

На отдельном листе анализируется коммерческий и некоммерческий сектор территории: государственные и частные организации, имеющие интерес во дворе.

Приложение к карте «Коммерческий сектор и организации»

Наименование	Адрес	Интересы и деятельность на территории

2.5 Конфликты двора

На основе предыдущего исследования (3.3 и 2.4) выявляются конфликты двора (перечисляются на следующем листе флипчата).

Приложение к карте «Конфликты территории»

Сторона 1	Сторона 2	Причина конфликта

2.6 Список контактов

Составляем список контактов: бизнес, органы власти, телефоны участковых, старших по дому, председателей ТСЖ, администрации, управляющего микрорайоном, депутатов и т.д. (фиксируются на листе флипчата).

Приложение к карте «Список контактов»

Наименование	Адрес	Телефон	e-mail, адрес в социальных сетях

2.7 Культурная карта территории

- На карту наносятся учреждения культуры и отдыха: библиотеки, кафе, бары, детские и молодёжные центры; кроме того, уличная мебель, скульптуры, которые жители считают интересными и значимыми: необычные скульптуры, вазоны и лавочки;
- Составляется список интересных людей территории: старожилы, люди с необычным хобби, творческие личности, люди, которые внесли значимый вклад в развитие территории или же хорошо знают её историю

Таблица. Интересные люди территории

№	ФИО	Чем интересен	Контакты	Примечания

- составляется перечень ассоциаций с территорией

Таблица. Ассоциации

№	пол	возраст	Социальная роль (пенсионер, молодая мама, предприниматель, инвалид и т.д.)	Какие возникают ассоциации с местом?

Блок 3. Экологический анализ

Контрольные замеры приборами общего пользования (3-й и 4-й классы точности) нужно производить во дворах для определения общего фона над коммуникациями (газовые и трансформаторные подстанции, электрокабеля, водопроводы и канализация) и в местах концентрации жителей - детские и спортивные площадки, места отдыха. Результаты фоновых измерений покажут общую ситуацию качества среды во дворах и при сравнении с санитарно-гигиеническими нормативами послужат основанием для обращения в административные органы для привлечения специальных государственных служб контроля.

По действующим нормативам (ГОСТы и СанПиНы) показатели качества среды (шум, электромагнитный и радиационный фон) определяются для жилых помещений, поэтому желательно проводить измерения и в квартирах на разных этажах и ориентированных как во двор, так и на автомагистрали.

В случаях превышения нормативов по шуму от автодорог можно будет планировать инженерные или агротехнические противозумовые экраны.

В случаях превышения показателей по радиации и электромагнитному излучению так же необходимо обращаться в госорганы для проведения тщательного обследования.

3.1 Уровень шума

Измеряется в выходные и будние дни возле проезжей части. В дневное время в будни целесообразно измерять в часы пик.

Желательно проводить замеры в квартирах, выходящих окнами на автомагистрали или промышленные объекты.

Дата	Время	Уровень шума днём (с 7 до 23) Максимально – 40 ДБ	Уровень шума ночью (с 23 до 7) Максимально – 35 ДБ

3.2 Уровень электромагнитных излучений в радиочастотных диапазонах

Измеряется над коммуникациями (газопровод, водопровод и канализация) вокруг трансформаторных и телефонных подстанций и равномерно по всей площади территории. Точки измерения нумеруются. Под этими же номерами наносятся на карту

№ точки	Описание места замера /координаты	Результаты

Интенсивность ЭМИ РЧ в жилых помещениях, включая балконы и лоджии, лестничные клетки, где установлена аппаратура связи (телефонные, телевизионные и интернет

кабеля) (включая прерывистое и вторичное излучение), от стационарных передающих радиотехнических объектов не должна превышать значения, приведенные в таблице.

Допустимые уровни электромагнитного излучения радиочастотного диапазона в жилых помещениях, включая балконы и лоджии, а так же обязательно лестничные клетки, где установлена аппаратура связи (телефонные, телевизионные и интернет кабеля)

Объект	Предельно допустимые уровни в диапазонах частот				
	30 - 300 кГц	0,3 - 3 мГц	3 - 30 мГц	30 - 300 мГц	300 мГц - 300 гГц
	В/м	В/м	В/м	В/м	мкВт/кв.см
Жилые помещения (включая балконы и лоджии)	25,0	15,0	10,0	3,0	10; 100,0 (*)

3.3 Радиационный фон территории

Измеряется над коммуникациями (газопровод, водопровод и канализация) вокруг трансформаторных и телефонных подстанций и равномерно по всей площади территории. Точки измерения нумеруются. Под этими же номерами наносятся на карту.

№ точки	Описание места замера /координаты	Результаты

Команда проекта

№	ФИО	Соци- аль- ная роль	Кон- такт	Как ис- пользует терри- торию	Проблемы, с которыми сталкива- ется	Предложе- ния по раз- витию тер- ритории	С кем из участников конфликт интересов (порядко- вый номер)
1							
2							
...							

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. БЛАНК НАБЛЮДЕНИЯ ПО МЕТОДУ СОЦИАЛЬНЫХ СЦЕНАРИЕВ

Адрес, место

Data

Погодные условия

Дополнения:

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ВЫБОР РАСТЕНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА ГРУНТА

Вид почвы характеристики	глинистая	суглинистая	песчаная	супесчаная	известковая	торфяная	чернозем
Структура	крупноглыбистая	комковатая, структурная	мелкозернистая	мелкокомковатая	каменистые вклю- чения	рыхлая	зернисто-ком- коватая
Плотность	высокая	средняя	низкая	средняя	высокая	низкая	средняя
Воздухопроницае- мость	очень низкая	средняя	высокая	средняя	низкая	высокая	высокая
Гигроскопич- ность	низкая	средняя	низкая	средняя	высокая	высокая	высокая
Теплоемкость (скорость прогре- вания)	низкая	средняя	высокая	средняя	высокая	низкая	высокая
Кислотность	слабокислая	от нейтральной до кислой	низкая, близка к нейтральной	слабокислая	щелочная	кислая	от слабоще- лочной до слабокислой
% гумуса	очень низкий	средний, ближе к высокому	низкий	средний	низкий	средний	высокий
Окультуривание	внесение песка, золы, торфа, извести, органики.	поддерживать структуру внесе- нием навоза или перегноя.	внесение торфа, перегноя, глиня- ной пыли, по- садка сидератов.	регулярное внесе- ние органики, осенний посев сидератов	внесение органиче- ских, калийных и азотных удобре- ний, сульфата ам- мония, высевать сидераты	внесение песка, обильное из- весткование, навоз, компост.	при истоще- нии внесение органики, компоста, вы- севание сиде- ратов.
Культуры, кото- рые могут произ- растать	деревья и кустар- ники с развитой кор- невой системой, уxo- дящей вглубь почвы: дуб, яблони, ясень	растут почти все районированные сорта.	морковь, лук, клубника, сморо- дина	большинство культур при ис- пользовании пра- вильной агротех- ники и райониро- ванных сортов.	щавель, салаты, редька, ежевика.	смородина, крыжовник, черноплодная рябина, садовая земляника	растет все

Практическое пособие

**ДВОРОВОДСТВО: пособие по бесконфликтному раз-
витию территорий**

Л.В. Давыдкина.

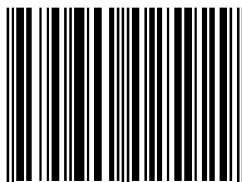
E-mail: Lubov.davydkina@ya.ru;

тел. 89276966448



Методическое пособие подготовлено при поддержке
Фонда президентских грантов (проект «Школа Дворово-
дов», номер заявки 18-2-008617).

ISBN 978-5-600-02592-9



9 785600 025929