



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

УДК 379.85:12

Я.В. Стефанский, Г.С. Вараксин

ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА В КРАСНОЯРСКЕ

В статье обсуждается современный уровень благоустройства в Красноярске, исследуется работа департамента городского хозяйства в данном направлении. По мнению авторов, и уровень благоустройства, и работа специалистов этой сферы хозяйствования заслуживают высокой оценки.

Ключевые слова: благоустройство, департамент городского хозяйства, строительство, озеленение, архитектура, фонтаны.

Ya.V. Stefanskiy, G.S. Varaksin

BEAUTIFICATION OBJECTS IN KRASNOYARSK

The current level of beautification in Krasnoyarsk is discussed, the work of the Municipal Economy Department in this direction is researched in the article. According to the authors both the beautification level and the work of specialists in this managementsphere deserve the high praise.

Key words: beautification, Municipal Economy Department, construction, landscaping, architecture, fountains.

Введение. Благоустройство – это создание объектов посредством проведения водоснабжения и электроснабжения в сооружения, устройство дорог, обеспечение санитарной безопасности, озеленения, снижение шума, улучшение микроклимата, которые обеспечивают благосостояние населения или конкретной территории. Если исходить из значения слова «благоустройство», то это территория, которая удобна для использования с практической и эстетической точки зрения. Городская среда должна быть комфортной и привлекательной. Благоустройство города – это не только его украшение, в первую очередь это создание удобного для жизни пространства. В Красноярске большое внимание уделяется развитию условий для комфортного проживания и отдыха людей [1]. Город динамично развивается, становится более удобным для жизни и все увереннее выходит на российскую и международную арену, становится активным участником диалога крупнейших городов [7].

В краевом центре ведется системная работа по развитию дорожно-транспортной сети, повышению качества жилищно-коммунальных услуг и модернизации отрасли в целом, благоустройству и созданию комфортной городской среды. Значительную часть этой работы организует департамент городского хозяйства администрации города Красноярска.

Цель исследований. Изучить работу департамента городского хозяйства администрации города Красноярска при создании и строительстве объектов благоустройства на территории краевого центра.

Методика и результаты исследований. К управленческому функционалу департамента городского хозяйства относится следующее:

- разработка и организация выполнения комплексных программ развития, обеспечение устойчивого функционирования жилищно-коммунального хозяйства города;
- оперативный контроль, координация, организация планирования и анализ финансово-экономической деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства в целях обеспечения их нормального функционирования, эффективного использования бюджетных средств и резервов производства;
- разработка предложений в перспективные планы и программы экономического и социального развития города и организация их исполнения;
- исполнение функций единого городского заказчика и технического надзора за организацией строительства и реконструкции, капитального и текущего ремонта, текущего содержания городских дорог, объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства, озеленения и капитального ремонта жилищного фонда;

- разработка и формирование базовых экономически обоснованных тарифов на жилищные и коммунальные услуги, анализ и контроль за уровнем цен и тарифов, применяемых предприятиями всех форм собственности, оказывающими жилищно-коммунальные услуги;
- организация и проведение работы по реализации Программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства города Красноярск [5].

Жилищно-коммунальный комплекс. Красноярск имеет уникальный опыт в сфере управления жилищно-коммунальным хозяйством. Сегодня в городе 7 232 многоквартирных дома (с учетом блокированной застройки) общей площадью 19,78 млн м² [6]. Широкое распространение в части управления жилым фондом получили его современные формы, в частности, ТСЖ и управляющие компании. Жители 6 220 многоквартирных домов уже определились с выбором способа управления. На данный момент на обслуживании в управляющих компаниях находится 5 052 (81,3 %) дома, в управлении ТСЖ и ЖСК – 1021 (16,4 %), непосредственном управлении собственниками помещений – 147 (2,3 %) домов.

Жилищный фонд города обслуживают 46 управляющих компаний и 377 ТСЖ. Красноярцам оказывается помощь в ремонте и содержании жилого фонда за счет бюджетных средств. С 2008 года в Красноярске началась реализация Федерального закона №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в рамках которого осуществляются программы капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств федерального, краевого, бюджета города и доли софинансирования собственниками жилых помещений. За четыре года в городе было капитально отремонтировано 30 % всего жилого фонда города (1441 многоквартирный жилой дом) на сумму 2,7 млрд руб. Отремонтированы внутридомовые инженерные системы, крыши, подвальные помещения, утеплены фасады, установлены приборы учета, заменены лифты.

За прошлые несколько лет удалось нормализовать работу основных коммунальных систем города: водоснабжения, отопления, энергетики. Конечно, в этих сферах еще остаются проблемы в отдельных районах и на отдельных участках, но в целом системы работают нормально. Главный показатель работы в отрасли – снижение количества аварий. Только в 2011 году на проведение мероприятий по подготовке объектов инженерной инфраструктуры города к отопительному сезону было направлено 971 919,374 тыс. руб. За счет данных средств отремонтированы 21 котельная, 7 водозаборных сооружений, 64 центральных тепловых пункта, 186 трансформаторных подстанций, 74 насосных станций водопровода, 42 повысительных насосных станций, 3 очистных сооружения. Кроме того, произведен капитальный ремонт 28,5 км тепловых сетей (в однотрубном исчислении), 24,21 – электрических, 4,26 – сетей водопровода с 20 шт. пожарными гидрантами на сетях, 4,0 км – сетей канализации.

Департамент городского хозяйства совместно с предприятиями коммунального комплекса, арендующими муниципальное имущество, продолжает активную работу по проведению ремонтных работ с учетом проблем, выявленных в ходе практики прохождения отопительных периодов [4].

Энергетика. Энергетика Красноярск сегодня – это мощный комплекс предприятий и организаций. Только теплоснабжение жилого фонда управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, ТД и организаций, финансируемых из бюджета города, обеспечивается работой 40 теплоисточников мощностью 4567,5 Гкал/ч. В городе эксплуатируются 985,6 км тепловых сетей (в двухтрубном исчислении). В электроснабжении Красноярск задействованы электрические подстанции различных уровней напряжения в количестве 1596 единиц, воздушные и кабельные линии протяженностью 3964,8 км.

Департаментом городского хозяйства ведется планомерная работа по закрытию малых, неэффективно работающих и расположенных в жилых массивах, котельных. Первого апреля 2012 года был произведен ввод в работу первого энергоблока на Красноярской ТЭЦ-3 (электрической мощностью 208 МВт и тепловой мощностью 200 Гкал/ч), что позволяет обеспечить дополнительный ввод жилья и социальных объектов площадью 2 млн м² [4].

Департамент городского хозяйства является основным координатором комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры. В городе разрабатывается специальная программа, главная задача которой создать условия для привлечения инвестиций в такие важные отрасли, как развитие систем водоснабжения и водоотведения, а также развитие объектов утилизации, переработки и захоронения твердых бытовых отходов [3].

В краевом центре ведется разработка новой схемы теплоснабжения, как то предписывается введённым в действие Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» [8]. Уже начата работа по созданию единой теплоснабжающей организации, которая должна будет приобретать тепловую энергию, вырабатываемую на теплоисточниках по индивидуальным тарифам, и реализовывать её по единому

тарифу организациям, эксплуатирующим жилищный фонд города, организациям, финансируемым из бюджета, и другим потребителям. Это позволит вести единую политику в сфере развития системы теплоснабжения города, разрабатывать инвестиционные программы развития теплоснабжающих организаций, формировать тарифы на подключение строящихся объектов к системе теплоснабжения города.

Красноярск одним из первых в стране включился в работу по энергосбережению. Такие программы в городе реализуются с 1999 года и сделано уже очень много: 10 лет идет замена системы городского освещения с установкой натриевых ламп взамен ртутных. Они не только экономичные, но и дают гораздо больше света. С 2000 года все строящиеся здания обязательно оснащаются как общедомовыми, так и индивидуальными приборами учета, а также автоматизированными индивидуальными тепловыми пунктами. Принято решение об обязательном остеклении балконов и лоджий, широко применяются стеклопакеты. Практически все новые светофоры светодиодные, идет опытная эксплуатация светодиодных светильников в административных и общественных зданиях. В городе уже работают два предприятия по утилизации отработавших энергосберегающих ламп, содержащих ртуть, открыты 7 пунктов обмена и приема таких ламп у населения.

В 2010 году начата реализация «Программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности в г. Красноярске на 2010–2012 годы». Согласно требованиям Федерального законодательства, в настоящее время идет активная работа по установке приборов учета потребляемых энергоресурсов. В 2010 году в городе такими приборами были оснащены все объекты муниципальных учреждений, а с 2011 года приборами учета необходимо было оснастить весь жилищный фонд, подпадающий под требования Федерального закона № 261-ФЗ [9], а именно установить 2336 комплектов общедомовых приборов учёта тепловой энергии, 766 приборов учёта холодной воды, 4021 приборов учёта электрической энергии, около 309000 комплектов индивидуальных приборов учёта горячей воды, более 307000 приборов учёта холодной воды, 25290 ед. приборов учёта электрической энергии. Ориентировочная стоимость затрат на установку общедомовых и индивидуальных приборов учёта составила 3 млрд 645 млн руб. [4].

Озеленение. Городская среда должна быть комфортной и привлекательной. Большое внимание в Красноярске уделяется развитию условий для комфортного проживания и отдыха людей. Постоянно ведется работа по озеленению. Заботливые руки специалистов в этой области создают неповторимый стиль, уют и комфорт в краевом центре. Благодаря профессионализму красноярских озеленителей, город с каждым годом становится лучше и краше. Общая площадь зеленых насаждений в пределах городской черты составляет сегодня 8067,9 га. Только в 2010 году в Красноярске было высажено 22 тыс. кустарников, 6 тыс. деревьев самых разных пород, а в 2011 г. порядка 5 тыс. деревьев и 10 тыс. кустарников. В 2012 г. 32 тыс. деревьев и кустарников появились на улицах и скверах города. Озеленители постоянно применяют новые технологии, в том числе позволяющие сохранять зеленые насаждения в условиях повышенной концентрации транспорта. Кроме тополя бальзамического, сегодня в городе высаживают деревья березы повислой, сосны обыкновенной, ели сибирской, рябины обыкновенной, липы мелколистной, лиственницы сибирской и другие ценные виды. Они создают индивидуальный облик Красноярска как города, расположенного в Сибири.

Гордостью красноярских цветоводов является знаменитый миллион тюльпанов. С 2009 года в городе появилась добрая традиция, когда ежегодно на клумбах появляется на 100 тыс. больше тюльпанов, чем в прошлом году. Кроме того, впервые в нынешнем году озеленители объявили конкурс среди жителей «Красноярск – город тюльпанов». Каждый может вырастить свою клумбу или цветок этого вида, прислать фотографии в МП «Управление зеленого строительства» и получить оригинальный приз [1].

Визитная карточка красноярских озеленителей – фигуры вертикального озеленения. Впервые они появились на улицах города в 2001 г. Сегодня это привычный элемент городского дизайна, который, тем не менее, не становится менее любимым жителями. В городе установлено более 50 объемных фигур. Среди них цветочные вазы, шары и грибки, трехъярусные этажерки, цветочные горки. Но самой большой любовью жителей города и гостей города пользуются, конечно, крупногабаритные цветочные скульптуры.

В целях сохранения природной среды, создания комфортных условий отдыха населения, сохранения рекреационных природных ресурсов, разработки и внедрения эффективных методов их охраны и использования на территории лесопарковой зоны острова «Татышев» в 2004 году создан городской парк местного значения площадью 300 га. Остров «Татышев» стал любимым местом отдыха красноярцев. В летние дни там собираются сотни горожан. В составе парка фруктовый сад и дендрарий площадью 65 га. На территории дендрария осуществляется научная работа, там посажены уникальные виды растений [3].

В городе постоянно ведется замена и установка урн, лавочек как на объектах улично-дорожной сети, так и в местах общего пользования (скверы, парки, магистральные улицы города). Городская мебель выдерживается в едином стиле и постоянно совершенствуется с точки зрения антивандальности.

В соответствии с нормативной потребностью на улицах и в иных местах с интенсивным движением пешеходов установка урн осуществляется через 50 м, на остальных – через 100 м. Общее количество урн с учетом дворовых территорий, улично-дорожной сети, объектов общего пользования составляет около 25 тыс.

Особым образом подчеркивают красоту Красноярска набережные городских рек. Одним из самых масштабных проектов по благоустройству города стало изменение набережной реки Кача. За 8 лет были обустроены левый и правый берега. Метр за метром Кача преобразуется, превращаясь в место отдыха со скверами и беседками, украшенными коваными узорами. А в ближайшее время в Красноярске планируется начать еще более масштабную работу – комплексное благоустройство центральной набережной р. Енисей.

Особой гордостью Красноярска стали сибирские фонтаны. Горожане и гости уже привыкли отдыхать рядом с водными сооружениями. Сейчас в краевом центре 107 фонтанов. В зимний период многие из них украшаются праздничной иллюминацией [1].

С преобразованием Красноярска меняется сознание его жителей. Бережное отношение к родному городу они доказывают своими делами. Два раза в год проводятся двухмесячники по благоустройству и озеленению «За чистый город – чистую Сибирь». Только за весенний двухмесячник в 2011 году усилиями горожан было убрано и вывезено 89 тыс. кубометров мусора, посажены 3469 деревьев и 17,1 тыс. кустарников, отремонтировано около 15,4 га газонов. Красноярсцы участвуют в таких акциях как полноправные хозяева и хотят сделать свой город еще лучше и краше.

Дороги и улично-дорожная сеть. Общая площадь проезжей части улично-дорожной сети Красноярска составляет более 13 млн м². В городе около 1144 улиц, 1000 остановок общественного транспорта. Общая протяженность дорог и улиц более 1053 км, при этом 79,5 % дорог имеют асфальтобетонное покрытие. Для обеспечения безопасного движения на основных магистральных улицах города (дорогах с повышенной интенсивностью) необходимо ежегодно проводить капитальный ремонт.

В 2012 году строительство, ремонт и реконструкция дорог были одним из основных приоритетов развития города. В общей сложности на эти цели из бюджетов всех уровней удалось сконцентрировать 1,5 млрд руб. [2]. Приоритетным направлением работы дорожной отрасли выбрано строительство новых дорог и дорожных развязок. При активном участии жителей города формируются планы ремонта магистральных дорог, внутриквартальных и дворовых проездов [3]. С 30 декабря по 1 февраля в Красноярске проходило общественное обсуждение планов ремонта дорог, дворов и проездов. По его итогам было принято решение увеличить финансирование дорожно-ремонтных работ в городе с 610 до 781 млн руб. [7].

Большое внимание в Красноярске уделяется безопасности дорожного движения. На протяжении нескольких лет в городе действует специальная целевая программа. В ее рамках уже построено 25 светофорных объектов в аварийно-опасных местах, реконструированы опасные перекрестки, ламповые светофоры заменены на светодиодные, внедрена автоматизированная система управления дорожным движением (АСУДД). 29 светофоров оборудованы табло обратного отсчета времени разрешающего сигнала, на улицах установлены специальные барьерные ограждения для направления движения пешеходов. В 2011 году 55 пешеходных переходов были оборудованы дорожно-знаковой информацией и разметкой на основе холодного пластика. В результате реализации всех этих мероприятий количество ДТП в районе перекрестков и пешеходных переходов в городе снизилось на 10 % [4].

Чистота дорог и улиц Красноярска – заслуга ежедневной заботы дорожных служб. Сегодня следить за порядком им помогает современная техника. В автопарке предприятий, ответственных за уборку, 347 различных машин. Для нужд города приобретены самые современные тротуарные пылесосы, комбинированные машины, предназначенные для сухой и влажной уборки проезжей и пешеходной части дорог. Вакуумные машины для откачивания талых вод, универсальные погрузчики, техника, позволяющая мыть дорожные покрытия с применением специальных моющих средств, которые могут очищать с поверхности самые устойчивые загрязнения – жевательную резинку, пятна машинного масла и прочее. Для более эффективного использования уборочной техники каждая машина оснащена оборудованием, позволяющим контролировать ее работу с помощью систем ГЛОНАСС и GPS [4].

Заключение. Анализ результатов работы, проводимой департаментом городского хозяйства администрации г. Красноярска, свидетельствует о его целенаправленной и планомерной работе по благоустройству города.

Литература

1. Информационный буклет муниципального предприятия «Управление зеленого строительства». – Красноярск, 2010.
2. Информационный буклет департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска. – Красноярск, 2011.
3. Отчет департамента муниципального имущества и земельных отношений за 2012 год. – Красноярск, 2012.
4. Отчет департамента городского хозяйства за 2012 год. – Красноярск, 2012.
5. Положение о департаменте городского хозяйства администрации города Красноярска. – Красноярск, 2012.
6. www.dmizo-admkrsk.ru.
7. www.admkrsk.ru.
8. Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении». – М., 2010.
9. Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2014). – М., 2010.



УДК 911.375.6

Ю.А. Михалев, Ю.В. Бадмаева

ЗОНИРОВАНИЕ КАК ИНСТРУМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В статье рассмотрены виды зонирования застроенных территорий и предложена схема зонирования, объединяющая функциональное, территориальное и кадастровое зонирование земель населенных пунктов.

Ключевые слова: *управление земельными ресурсами, функциональное, территориальное, кадастровое зонирование, жилая, общественно-деловая, рекреационная, производственная зона, схема зонирования.*

Yu.A. Mikhalev, Yu.V. Badmaeva

ZONING AS THE TOOL FOR LAND RESOURCE MANAGEMENT ON THE BUILT-UP AREAS

The types of the built-up area zoning are considered, the scheme of zoning combining functional, territorial and cadastral zoning of the settlement lands is offered in the article.

Key words: *land resource management, functional, territorial, cadastral zoning, residential, public-business, recreational, production area, zoning scheme.*

Введение. Основной задачей зонирования является оценка свойств земель. Зонирование должно являться основным инструментом, способом правового регулирования использования земель, государственно-го управления земельными ресурсами. Роль, место и значение зонирования земель населенных пунктов определяется необходимостью территориального планирования и нормативного использования земельных ресурсов, создания государственного земельного и градостроительного кадастра, государственной кадаст-