

Секция «Экономическая география. Региональное развитие. Управление природопользованием.»

Комфортность жилой среды в районах массового жилищного строительства в пригородной зоне Санкт-Петербурга

Васильева Дарья Александровна

Студент (бакалавр)

Санкт-Петербургский государственный университет, Санкт-Петербург, Россия

E-mail: diving1093@mail.ru

В последние десятилетия агломерационные процессы на территориях Ленинградской области у границ Санкт-Петербурга привели к значительному ускорению жилого строительства. Почти половина населения Ленинградской области (46%) проживает в муниципальных районах, граничащих с Санкт-Петербургом [2]. Массовое жилищное строительство здесь направлено и на удовлетворение потребностей населения Санкт-Петербурга, приобретающих жильё в пригородной зоне. Значительная часть инвестиционных проектов (около 80%), в том числе по строительству жилых комплексов, за последние 10 лет была реализована в пределах 30 км от КАД, при этом основные центры роста области были переориентированы на рынок Санкт-Петербурга (Всеволожск, Тосно, Гатчина) [2].

В данном исследовании под понятием «пригородная зона Санкт-Петербурга» понимается территория административно-территориальных единиц Ленинградской области, входящих в границы Санкт-Петербургской агломерации и непосредственно примыкающих к границам города. Актуальность данной темы заключается в необходимости разработать систему определения уровня комфортности жилой среды в районах массового жилищного строительства, создать инструменты комплексного управления данными «проблемными» территориями.

Автором были выявлены следующие основные проблемы районов массового жилищного строительства:

- Темпы строительства в пригородной зоне Петербурга значительно превосходят темпы развития инфраструктуры. Различия между строящимися жилыми комплексами проявляются в выделении ключевой проблемы качества жилой среды. Для ряда проектов - это дефицит объектов социальной инфраструктуры, для других - транспортная изолированность и отсутствие рыночных услуг с достаточным уровнем разнообразия. Пространственное развитие рассматриваемой территории происходит экстенсивно (растут темпы ввода жилья) без интенсификации (повышения эффективности, качества используемых ресурсов), что ведёт к серьёзным проблемам развития этого региона.

- Увеличение количества новостроек в пригородах Петербурга возможно только при условии доступа к городским системам водоснабжения и канализации, что в настоящее время является преградой из-за отсутствия технической возможности подключения. Существующее состояние систем водоснабжения и канализации в Ленинградской области критическое [1].

- Низкая эффективность управления в строительном комплексе, отсутствие эффективного механизма решения инфраструктурных проблем пригородной зоны Петербурга. Анализ ряда документов стратегического и территориального планирования муниципальных образований показал, что в демографическом прогнозе и в планах строительства объектов социальной инфраструктуры не всегда учтены темпы строительства и заселения нового жилья.

В существующей строительной документации отсутствует показатель, определяющий уровень комфортности жилой среды. Автором самостоятельно были выбраны важнейшие,

на его взгляд, факторы, влияющие на комфортность проживания в районах массового жилищного строительства, и дана оценка уровня комфортности для каждого рассмотренного района массового жилищного строительства в пригородной зоне Санкт-Петербурга с помощью составления специальной базы данных и выборочного опроса населения данной территории.

Источники и литература

- 1) Лимонов Л.Э., Батчаев А.Р. Санкт-Петербург и Ленинградская область: связи, проблемы, координация развития агломерации [Текст] // Пространственная экономика, 2013. – № 1(33). – С. 123-135.
- 2) О концепции социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2025 года: Областной закон от 28.06. 2013 N 45-оз // Собрание законодательства Ленинградской области. – 2013.