

Учёные рассказали, как сделать городскую застройку удобнее для пожилых людей

Красноярские учёные разработали ряд предложений по развитию комплексной застройки городских территорий, обратив внимание на потребности и комфортное проживание людей пожилого возраста. По словам экспертов, особое внимание к этой категории горожан связано, в том числе, со стабильно растущей долей пожилого населения в крупных российских городах. Предложенные градостроительные и управленческие решения помогут повысить комфортность жилой среды для пенсионеров и реализовать главный принцип комплексной городской застройки, гласящий, что проживание должно быть одинаково удобным для всех граждан, независимо от их возраста и физических возможностей.



Создание полноценной среды проживания для человека в городе — это одна из главных задач для правительства, градостроителей и архитекторов, а также для инвесторов. Речь идёт о пространстве с зоной комфорта, превышающей границы квартиры, подъезда и придомовой территории. Согласно федеральному закону № 494-ФЗ от 30.12.2020 года одна из целей комплексного развития территорий — обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов с помощью повышения качества городской среды, улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства.



«В целом исполнение этого закона подразумевает, что следует развивать городскую среду и осуществлять планировку и застройку новых городских территорий с учётом удовлетворения самых разнообразных потребностей жителей. В нашем исследовании акцент сделан на людей „серебряного“ возраста, которых, согласно демографическим данным, в российском обществе становится всё больше. Совместно с коллегами по кафедре мы постарались выработать рекомендации и инструменты, которые помогут всем заинтересованным структурам и службам создать максимально удобную жилую среду для пожилых людей в Красноярске», — сообщила соавтор исследования, профессор кафедры проектирования зданий и экспертизы недвижимости СФУ **Ирина Саенко**.

Учёный подчеркнула, что, несмотря на кажущуюся простоту задачи, пожилые граждане обладают различными возможностями, и каждая категория требует к себе индивидуального подхода. Например, активные пожилые люди, не работающие и не имеющие существенных проблем со здоровьем, нуждаются в учреждениях оздоровительного, досугового, самостоятельного и развлекательного характера. Ослабленным пожилым людям, имеющим хронические заболевания и ограниченными в передвижениях, кроме общедоступных учреждений требуются объекты социального обслуживания, максимально приближенные территориально к их месту проживания, т. е. в рамках жилого комплекса. Что касается немощных граждан, им не обойтись без стационарных условий проживания в специализированных учреждениях социального обслуживания.

«Жилой комплекс — это единая система, состоящая из элементов недвижимости и инфраструктуры, связанных между собой. Если мы говорим о жилье для людей пожилого возраста, следует добавить, что оно обязано взаимодействовать с различными элементами городской среды. Есть так называемая закрытая система: это типичные специализированные и обособленные дома для престарелых и дома-интернаты в городе или за городом. Изоляция и замкнутость в этом случае не способствуют активному долголетию у пожилых. А вот открытая система, напротив, способствует интеграции специализированного жилья в городскую застройку и позволяет пожилым людям дольше вести активную полноценную жизнь. Мы полагаем, что нужно объединить замкнутую и открытую системы в смешанную систему», — продолжила ассистент кафедры проектирования зданий и экспертизы недвижимости СФУ **Ольга Толочко**.



Красноярские учёные изучили возможности интеграции такой смешанной системы в наиболее распространённую на сегодняшний день концепцию комплексной застройки, отметив, что можно сделать специально оборудованные помещения прямо в жилой застройке города, чтобы там могли обслуживаться пожилые люди при участии медицинских и социальных работников. Специалисты подчеркнули, что при современном уровне индустриализации общества такая попытка не кажется чем-то нереальным, а проживание разных категорий пожилых горожан внутри привычных жилых кварталов, а не в замкнутых интернатах, помогает сохранить привычный уклад жизни человека, поддерживает в нём чувство самостоятельности.

Опираясь на данные [официальной статистики](#) о численном составе населения Российской Федерации, красноярские эксперты указали на явную тенденцию старения населения. В Красноярском крае **за последние 5 лет доля пожилого населения возросла на 1,5 %**. Чтобы создать для пожилых людей региона многофункциональную удобную городскую среду и помочь им успешно интегрироваться, следует, по мнению авторов исследования, расширить типологии жилища и жилых комплексов с учетом потребностей пенсионеров. Также важно децентрализовать инфраструктуру для пожилых и обеспечить разные варианты объёмно-планировочных решений. Кроме того, необходимо строить типовые объекты организаций социального обслуживания, в том числе медицинского обслуживания, непосредственно в границах жилых комплексов, а главное — обеспечивать доступность городской инфраструктуры для людей пожилого возраста.

«Проанализировав ситуацию на примере красноярского проекта ЖК „Преображенский“, который позиционируется застройщиком как „новый город“, мы отметили ряд положительных черт комплекса: обилие общественных пространств, самодостаточную современную инфраструктуру. Однако, по нашему мнению, полностью комфортным комплекс станет только при условии создания социального пространства для людей пожилого возраста», — сказала **Ирина Саенко**.

Учёный обозначила шаги, которые помогут достичь цели. Например, для появления на первых этажах жилых зданий помещений социального обслуживания пенсионеров, необходимо совершенствовать механизмы интеграции социальной политики в жилищную политику государства. В частности, способствовать совместной работе органов государственной власти и местного самоуправления с общественными объединениями, особенно благотворительной ориентации, чтобы защищать права и интересы пожилых, повышать их социальную активность. От градостроителей же потребуются в первую очередь разработка и поддержка конкурсов на лучшие проекты развития жилой застройки и планировки жилых помещений. Важно изменить нормативную базу проектирования жилых районов, особенно в том, что касается норм обязательной площади функциональных зон в целях повышения комфортности и компактности застройки территорий.

[Пресс-служба СФУ](#), 8 июля 2022 г.

© Сибирский федеральный университет. Редакция сайта: +7 (391) 246-98-60, info@sfu-kras.ru.

Адрес страницы: <https://news.sfu-kras.ru/node/26533>