

И.А. Кубрак

---

## КОМФОРТНАЯ СРЕДА КАК ФАКТОР ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

---

**Аннотация.** Проанализированы результаты реализации городской программы «Формирование комфортной городской среды» в городе Москве, в районе Лефортово Юго-Восточного административного округа. Устройство городской среды, уровень ее комфорта – ведущие направления деятельности муниципальных хозяйств и одни из решающих факторов развития экономики территории. Именно в этой сфере деятельности важно создавать условия, которые будут обеспечивать желаемый уровень комфорта проживания населения и развитие экономической сферы. Рассмотрены примеры повышения экономической активности на территории муниципального района Лефортово в связи с созданием условий для развития предпринимательства.

*Ключевые слова:* комфортная городская среда, экономика, благосостояние населения, экономическое развитие, конкурентоспособность.

I.A. Kubrak

---

## COMFORTABLE ENVIRONMENT AS A FACTOR OF ECONOMIC DEVELOPMENT OF THE TERRITORY

---

**Absrtact.** The results of the implementation of the urban program “Comfortable urban Environment” in the city of Moscow, in the Lefortovo district of the South-Eastern Administrative District are analyzed. The structure of the urban environment, the level of its comfort are the leading areas of activity of municipal farms and one of the decisive factors in the development of the territory’s economy. It is in this field of activity that it is important to create conditions that will ensure the desired level of comfort for the population and the development of the economic sphere. Examples of increasing economic activity in the territory of the municipal district of Lefortovo in connection with the creation of conditions for the development of entrepreneurial activity are considered.

*Keywords:* comfortable urban environment, economy, welfare of the population, economic development, competitiveness.

Современные условия экономического развития, рыночные отношения рождают конкуренцию между территориями муниципальных образований, между городами и регионами за инвестиции, оказание услуг, туристическую привлекательность [2]. Экономическое благосостояние территории напрямую зависит от ее конкурентоспособности во всех отраслях. Исходя из имеющихся возможностей, муниципальные образования сегодня разрабатывают индивидуальные методы улучшения го-

родской среды, совершенствуют взаимодействие с жителями, бизнес-структурами, формируют имидж территории [5; 6].

Комфортная городская среда – это благоприятные условия для развития отраслей народного хозяйства, это увеличение рабочих мест, причем не только в сфере благоустройства, а во всех отраслях, это привлечение и обучение высококвалифицированных специалистов.

При проведении мероприятий по формированию комфортной городской среды

**Кубрак Ирина Анатольевна**

кандидат экономических наук, доцент кафедры государственного и муниципального управления, Российский новый университет, Москва.

Сфера научных интересов: экономика и управление. Автор более 50 опубликованных научных работ.

Электронный адрес: Angelina598@yandex.ru

также улучшаются экологическое состояние и внешний вид городов, формируются наиболее комфортные микроклиматические, эстетические и санитарно-гигиенические условия проживания граждан, повышая привлекательность территории и положительно влияя на ее экономическое развитие.

Существует множество исследований, доказывающих, что улучшение разных компонентов городской среды положительно влияет на развитие экономики. Так, американские города, например, с высоким уровнем пешеходной доступности имеют более высокий валовой городской продукт (ВГП) на душу населения. В Остине (Техас, США) близость к зеленым зонам повышает стоимость коммерческой и жилой недвижимости до 20 %. В Нашвилле (Теннесси) стоимость зданий, построенных в зоне действия объемно-пространственного регламента, выросла за период с 2005 по 2013 год на 113 % при среднем по округу росте в 33 %.

Существует устойчивая положительная взаимосвязь между показателями подушевого ВГП и оценкой качества городской среды.

О результатах реализации проекта «Формирование комфортной городской среды» Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежегодно предоставляется расчет индекса городской среды (ИГС), который служит инструментом оценки потенциала развития российских

городов. За прошедший 2021 год, согласно ИГС, доля российских городов с благоприятной средой значительно выросла (с 10 процентных пунктов до 44 %). К 2024 году, согласно федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды», данный показатель ожидается около 60 %, а к 2030 году – 80 %. Достигнутые показатели намного выше, чем планировались в рамках реализации федерального проекта.

Как и в 2021 году, Москва остается одним из самых комфортных городов для проживания. Такого результата удастся достигать в результате комплексных подходов при реализации программных мероприятий нацпроекта «Жилье и городская среда» в каждом муниципальном районе и в каждом округе в составе города Москвы. И когда мы говорим о качестве городской среды, мы имеем в виду не только мероприятия по благоустройству, но и развитие дорожно-транспортной сети, социальной, досуговой и экономической инфраструктуры, а особенно пешеходной доступности городских точек безопасности и притяжения. Именно использование системного подхода считается гарантом совершенствования качества городской среды [4].

Современный уровень благоустройства городских территорий, экология, состояние инфраструктурных объектов определяют качество городской среды. Все эти составляющие присутствуют в содержании реализуемых стратегий развития

самых комфортных городов мира. И это закономерно, так как городская среда существенно влияет на уровень и качество жизни, привлекательность, конкурентоспособность и рост экономического развития.

Следует учитывать, что развитие каждого муниципального образования, каждой территории тесно связано с изменениями в экосистеме и природном ландшафте. Однако в сельских поселениях подобные изменения фрагментарны, а в городе – более масштабны. И при этом доля городского населения Земли увеличилась с 44,7 % в 1995 году до 49,1 % в 2005 году и до 54 % в 2015 году. В целом наблюдается, что чем выше экономический уровень развития страны, тем больше доля населения, проживающего в городах. По прогнозам ООН, в 2025 году 58,2 % населения Земли будет проживать в городах.

Комфортная городская среда и мероприятия по созданию благоприятных условий жизнедеятельности граждан сегодня очень значимы для социального и экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Паспорт приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» был разработан и утвержден в 2016 году. В течение двух лет в рамках данного приоритетного проекта реализовывались мероприятия, направленные на повышение качества городской среды, в основном связанные с благоустройством, они получили живой отклик и поддержку жителей.

Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» сменил приоритетный проект в 2018 году и стал концептуальным продолжением и частью национального проекта «Жилье и городская среда».

Цели федерального проекта – обеспечение благоприятных условий жизнедея-

тельности человека, повышение индекса качества городской среды на 30 %, сокращение количества городов с неблагоприятной средой в два раза, создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды до 30 %. Реализуемые мероприятия федерального проекта направлены на достижение национальной цели развития Российской Федерации – улучшение качества жизни населения.

Благоустройство территории муниципалитетов является важным фактором, влияющим на комфортный уровень жизни граждан. Это меры по обеспечению благоприятных для горожан условий жизни, поддержанию и улучшению санитарно-эстетического состояния территории, а это прямой путь к развитию экономики территории.

Объектом управления в сфере благоустройства является муниципальный сектор хозяйственного комплекса с трудовыми коллективами и отдельными лицами, правовыми, социально-экономическими отношениями, возникающими между людьми при производстве и обращении услуг.

Качественная жилая среда основана на модели компактного города. Ее ключевые критерии – это большой выбор жилья, безопасность, экологичность, а также разнообразие функций и смешанная застройка, когда жилье, культурные и социальные объекты расположены в одном районе [3].

В качестве примера создания такой комфортной городской среды, привлекательной для развития предпринимательства, является реконструкция промышленной зоны завода «Серп и Молот» района Лефорново ЮВАО города Москвы.

Сегодня реорганизуемая территория составляет 58 гектаров. На западе участок

реорганизации ограничен улицей Золоторожский Вал, с юга – шоссе Энтузиастов, с востока – проездом Завода «Серп и Молот». Несмотря на то, что это старая промышленная зона Москвы, на используемой территории практически не осталось корпусов, представляющих историческую ценность. Здесь уже вырос современный район с комфортабельным жильем, продуманной социальной инфраструктурой, новыми достопримечательностями, всеми условиями для создания новых рабочих мест. По плану площадь новой застройки превышает 1,5 млн кв. м. При этом одна треть реконструированной территории промзоны уже благоустроена. Площадь застройки рассчитана на 19 тыс. жителей, а площадь производственной инфраструктуры – на 26,5 тыс. работников. Помимо жилых кварталов, на обустроенной территории достраиваются медиацентр (172 тыс. кв. м), Дом культуры и Дом музыки, который откроется на базе реконструированного производственного здания бывшего завода «Серп и Молот». По градостроительному плану он станет достопримечательностью не только нового района, но и всего города Москвы: данный проект подготовило одно из ведущих мировых бюро в области строительства концерт-холлов «Бентхем Крауэл» из Голландии [8].

Сохранение имеющегося и создание нового исторического и культурного наследия, новых дорожных развязок, новых видов транспорта, кафе и ресторанов, парков, скверов и обустроенных набережных, развитие индустрии сервиса и развлечений способствуют созданию благоприятного климата для проживания в муниципальном районе, привлечению гостей, туристов и, как следствие, развитию экономики территорий.

Для развития экономики муниципального образования создаются все условия во внешней и внутренней среде района.

Тема формирования комфортной среды в Лефортово не нова. На территории района еще в 20-е годы прошлого века на месте рабочего поселка Дангауэрока вместо бараков было построено современное благоустроенное жилье. Новый поселок, так называемый «соцгородок» был построен трестом «Мосстрой». По задумке главного архитектора Михаила Мотылева, в квартале была предусмотрена продуманная система бытового и социального обслуживания: детские сады, школа, столовая, клуб, магазины, бани, пожарное депо. Весь выстроенный жилищный комплекс хорошо был озеленен, дома в стиле конструктивизма с благоустроенными внутренними дворами с фонтанами, колумбариями, детскими площадками и скамейками для отдыха. Строчная застройка нового квартала имела ряд гигиенических преимуществ – она обладала хорошей проветриваемостью и благоприятным инсоляционным режимом. Сами дома средней этажности – пять, некоторые семь этажей, преимущественно или трех-, или четырехкомнатные с общими кухней и туалетом, но без ванных комнат. Квартиры в основном были коммунальными, в них проживали от трех до шести семей рабочих, успешно работающих на предприятии «Москабель». Сегодня этот микрорайон часто включают в список архитектурных экскурсий.

Существует множество исследований, доказывающих, что улучшение разных компонентов городской среды положительно влияет на развитие экономики. Для проверки наличия связи между качеством городской среды и объемом ВВП в российских миллионниках использовано исследование о качестве среды в 1112 российских городах, проведенное в 2017 году КБ «Стрелка» совместно с ДОМ.РФ (результаты исследования размещены на сайте *индекс-городов.рф*). Существует устойчивая

положительная взаимосвязь между показателями подушевого ВВП и оценкой качества городской среды: каждый дополнительный балл индекса качества городской среды соотносится с повышением ВВП на душу населения в среднем на 4 тыс. руб.

Формирование комфортной городской среды – новое направление в различных отраслях городского хозяйства, имеющее большое значение для горожан. Данное направление стало важной сферой деятельности хозяйственного комплекса муниципальных образований и развития экономики территории. Уровень развития благоустройства территории оказывает большое влияние на условия отдыха и труда населения, поскольку жилище для человека – это не только отдельно взятая квартира, но и прилегающие пространства: двор, вид из окна [1].

Формирование комфортной городской среды – это также одна из целей градостроительной деятельности. Все больше современных городов в качестве приоритета выделяют именно комфорт как средство развития человека. Реализация потенциала личности, сохранение и привлечение человеческого капитала возможны только в благоприятной среде. С этой точки зрения комфорт применительно к городскому пространству стоит рассматривать не только как набор удобств, а как систему

мер, направленных на повышение благосостояние человека.

Формирование комфортной городской среды и устойчивое экономическое развитие города тесно связаны [10]. Цель проектов развития городской среды заключается в заботе о сохранении и привлечении человеческого капитала, а следовательно, в формировании основы для благополучия настоящего и будущих поколений. Достижение баланса в процессе обеспечения устойчивого развития городских территорий и формирования комфортной среды – одна из задач эффективной градостроительной деятельности.

Муниципальные образования, заинтересованные в дальнейшем развитии социально-экономического взаимодействия путем формирования комфортной городской среды, должны ориентироваться на повышение и улучшение материальных и нематериальных составляющих внутреннего пространства [9].

Состояние городской среды, по сути, предопределяет качество жизни населения, уровень экономического развития территории, а также возможности наращивания человеческого капитала, привлечение инвестиций. Комфортные условия проживания способствуют снижению миграционных потоков и формированию благоприятного психологического и политического климата.

### Литература

1. Будущее человечества – это города. Урбанистический форум 2018. Москва // Официальный сайт Мэра Москвы. URL: <https://www.mos.ru/city/projects/muf/> (дата обращения: 27.03.2022)
2. Ильина И.Н. Качество городской среды как фактор устойчивого развития муниципальных образований // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2020. № 5(164).
3. Кубрак И.А. От реализации концепции «Умный город» к внедрению концепции «Умный регион» как одному из направлений совершенствования регионального управления // Вестник Российского нового университета. Сер.: Человек и общество. Вып. 3. 2020. С. 57–64.

4. Национальный проект «Жилье и городская среда». URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/> (дата обращения: 29.03.2022)
5. Национальный проект «Цифровая экономика». URL: <https://digital.gov.ru/ru/activity/directions/858/> (дата обращения: 29.13.2022)
6. Официальный сайт Президента РФ. URL: <https://kremlin.ru>
7. Официальный сайт Управы района Лефортово. URL: <https://lefortovo.mos.ru/>
8. Проект цифровизации городского хозяйства «Умный город». URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/gorodskaya-sreda/proekt-tsifrovizatsii-gorodskogo-khozyaystva-umnyy-gorod/>
9. Попов Е.В., Семьячков К.А. Умные города: монография. М.: Юрайт, 2020. 346 с.

### References

1. Budushhee chelovechestva – e`to goroda. Urbanisticheskij forum 2018. Moskva // Oficial`ny`j sajt Me`ra Moskvu`. URL: <https://www.mos.ru/city/projects/muf/> (data obrashe-niya: 27.03.2022)
2. Plyina I.N. (2020) Kachestvo gorodskoj sredy` kak faktor ustojchivogo razvitiya municipal`ny`x obrazovanij [The quality of the urban environment as a factor of sustainable development of municipalities]. *Property relations in the Russian Federation*. No 5(164). (In Russian).
3. Kubrak I.A. (2020) Ot realizacii koncepcii «Umny`j gorod» k vnedreniyu koncepcii «Umny`j region» kak odnomu iz napravlenij sovershenstvovaniya regional`nogo upravleniya [From the implementation of the «Smart City» concept to the implementation of the «Smart Region» concept as one of the directions of improving regional management]. *Bulletin of the Russian New University*. Ser.: Man and Society. Iss. 3. Pp. 57–64. (In Russian).
4. Nacional`ny`j proekt «Zhil`e i gorodskaya sreda». URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/> (data obrashe-niya: 29.03.2022)
5. Nacional`ny`j proekt «Cifrovaya e`konomika». URL: <https://digital.gov.ru/ru/activity/directions/858/> (data obrashe-niya: 29.13.2022)
6. Oficial`ny`j sajt Prezidenta RF. URL: <https://kremlin.ru>
7. Oficial`ny`j sajt Upravy` rajona Lefortovo. URL: <https://lefortovo.mos.ru/>
8. Proekt cifrovizacii gorodskogo khozyajstva «Umny`j gorod». URL: <https://minstroyrf.gov.ru/trades/gorodskaya-sreda/proekt-tsifrovizatsii-gorodskogo-khozyaystva-umnyy-gorod/>
9. Popov E.V., Semyachkov K.A. (2020) *Umny`e goroda* [Smart cities]. Moscow: Yurayt. 346 p. (In Russian).