

**А.А.Корнилова<sup>1</sup>, С.Э.Мамедов<sup>2\*</sup>**

<sup>1</sup>Казахский агротехнический университет им. С.Сейфуллина, Нур-Султан, Казахстан

<sup>2</sup>Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева, Нур-Султан, Казахстан

\*Corresponding author: sp\_proekt\_stroy@bk.ru

**Информация об авторах:**

Корнилова Алла Александровна – доктор архитектуры, профессор, Казахский агротехнический университет им. С.Сейфуллина, Нур-Султан, Казахстан

<https://orcid.org/0000-0002-1852-0712>, email: [5328864@mail.ru](mailto:5328864@mail.ru)

Мамедов Сеймур Этибар оглы – PhD, старший преподаватель, ЕНУ им. Л.Н. Гумилева, Нур-Султан, Казахстан <https://orcid.org/0000-0002-2850-8100>, email: [sp\\_proekt\\_stroy@bk.ru](mailto:sp_proekt_stroy@bk.ru)

**УРБАНИСТИЧЕСКИЙ ПОДХОД ПРИ АНАЛИЗЕ  
ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ГОРОДА НУР-СУЛТАН**

**Аннотация.** В статье выявляются основные моменты критики архитектурно-градостроительных решений со стороны представителей урбанистики. На основании анализа жилых комплексов выстраивается последовательность их проектирования от социального к экономическому аспекту, что показывает многофакторность архитектурного объекта.

**Ключевые слова:** город, жилой комплекс, архитектурный проект, урбанистика, социально-экономические аспекты.

**Введение.** Историческое развитие общества, сопровождавшееся аграрной революцией, длившейся тысячу лет, промышленной революцией, длившейся сотни лет, привело к научно-технической революции, вызвавшей рост населения и урбанизацию [1].

Отдел народонаселения ООН прогнозирует, что к 2050 г. 66% населения мира будет жить в городах, в настоящее время численность городского населения составляет 54% [2].

Динамика геометрического роста городских структур приводит к формированию новых наук, методов, подходов и способов для более глубокого изучения данного объекта. В XX веке появилась новая «наука» – урбанистика за счет суммирования исследований в области городской среды различных наук: социологии, демографии, экономики, политологии, географии, истории, градостроительство и т.д.

**Материалы и методы.** В работе использовался исторический и логический анализ последовательности проектирования жилых комплексов в свете социально-экономических задач современности.

**Результаты и обсуждение.** Многие представители данной области выступали с критикой существующих городских пространств и элементов. Так, «Творческий коллектив проектирования будущего» в своей книге «Мера в урбанистике» дал оценку градостроительной деятельности: «Современное градостроительство – это перформанс из бетонных инсталляций в особо крупных размерах с признаками измены Родине. Вместо того чтобы работать на недопущение и упреждение биосферно-социального кризиса, градострой -

тельная наука нарушила разумную меру в плотности населения на единицу площади и прогнулась под интересами корпораций строительных материалов, автомобилестроения, продуктовыми мафиями и прочими заинтересованными в спекуляции на чрезмерной концентрации людей [3].

Архитектурный критик Сара Уильямс считает, что строительство городов, пренебрегающих человеческой потребностью в природе, требует непомерных общественных расходов и заставляет каждого платить высокую цену. Однако проектировщики несметного множества доступных жилых новостроек – уже построенных или существующих пока в виде чертежей на столах – игнорируют или в лучшем случае признают только на словах эти фундаментальные человеческие потребности. По этой причине, а также многим другим, все – за исключением немногих – доступные жилые районы вредят тем самым людям, которым, как предполагалось, должны были помочь [4].

Из книги Чарльза Монтгомери «Счастливый город. Как городское планирование меняет нашу жизнь» мы узнаем мнение Энрике Пеньялоса, мэра города Боготы, который считает, что большинство современных городов пострадало от двух причин. Во-первых, все перемены в городе были подчинены удобству пользования личным автотранспортом. Во-вторых, большинство общественных мест и ресурсов оказались приватизированы [5].

Кандидат географических наук, доктор культурологии Дмитрий Замятин говорит, что для архитектуры когнитивные процедуры «вписывания проекта в ландшафт» оказываются в феноменологическом плане широким спектром пространственных построений, которые проще назвать сериями прикладных пространственных образов. В то же время гуманитарная география, работая с территорией в рамках прикладных проектов, имеет целостный методологический инструментарий, посредством которого выстраиваются последовательности базовых географических образов, локальных мифов, территориальных идентичностей и культурных ландшафтов [6].

Обобщая критические высказывания по архитектурно-градостроительным объектам, можно выявить их неполную социальную направленность или ее отсутствие, которая выражается: в завышении плотности населения; оторванности от природы; неверной расстановкой приоритетов между пешеходом и автотранспортом; не полноценный учет региональных особенностей, которые являются основой для формирования образа, идентичность места.

Поскольку жилая среда составляет значительную часть городской структуры, авторами были проанализированы проектные решения жилых комплексов города Нур-Султан, для выявления причин формирования дискомфортного социального климата. Так, например, жилой комплекс «Millennium Park» находится на главной площади Казахстана – площади Независимости. Благодаря своему градостроительному расположению и архитектурно-планировочному решению, из окон жилого комплекса открывается вид на огромное количество достопримечательностей: Дворец Независимости, Дворец Мира и Согласия, Национальный музей, КазНУИ, самая крупная мечеть в стране «Хазрет Султан» [7].

По первоначальному проекту, который был согласован 08.08.2012г. под

номером 3836, данный комплекс должен был состоять из четырех 19-этажных домов, шести 24-этажных домов, двух 3-этажных зданий (бизнес-центр и жилой дом с коммерческими помещениями на первом этаже), паркингом под всей территорией двора, двумя отдельно стоящими зданиями паркинга и многофункциональным центром. Однако в процессе строительства данная версия проекта существенно изменилась: убрали подземный паркинг под всей территорией дворового пространства и многофункциональный центр; добавили два девятиэтажных жилых дома (рис. 1).



Видовая картинка с эскизного проекта.



Достройка девятиэтажных блоков в ЖК «Millennium Park». Фото автора.



Видовая картинка с эскизного проекта.



Дворовое пространство ЖК «Millennium Park». Фото автора.



Разрез с эскизного проекта.



ЖК «Millennium Park». Фото автора.

Рисунок 1 – Жилой комплекс «Millennium Park».

Жилой комплекс «VIVA Grand», в эскизном проекте от 20.01. 2016 года под номером 9428, состоял: из двух пятиэтажных секций; четырех семиэтажных секций; двух восьмиэтажных секций и одноэтажного паркинга, эксплуатируемая кровля которого являлось дворовым пространством. В данном случае также в процессе строительства были внесены изменения в первоначальные проектные решения: было увеличено количество жилых этажей, за счет технического этажа и добавления новых этажей (рис. 2).



Видовая картинка с эскизного проекта.



Увеличение этажности жилых секций в ЖК «VIVA Grand». Фото автора.

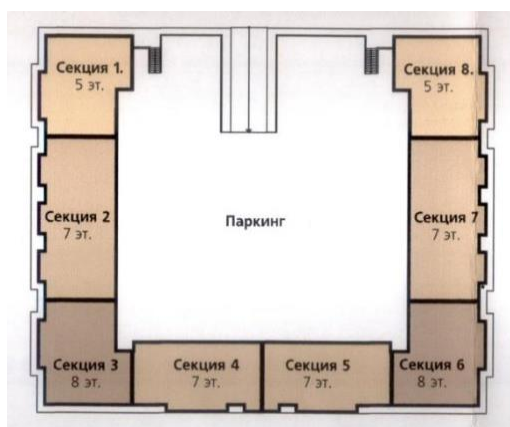


Схема генплана с эскизного проекта.

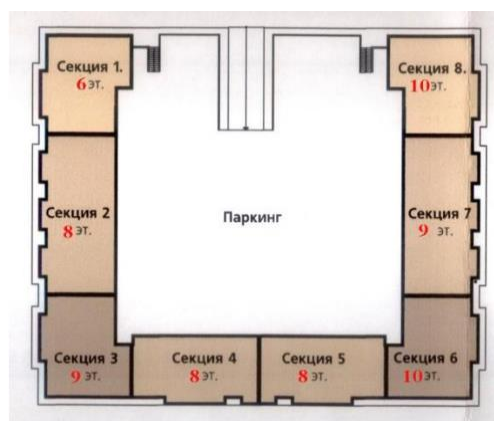


Схема генплана строящегося объекта.

Рисунок 2 – Жилой комплекс «VIVA Grand»

Жилой комплекс «Алтын Отау», в эскизном проекте от 21.09. 2017 года под номером 11898, состоял: из пяти девятиэтажных блоков; двух семиэтажных блоков и одноэтажного паркинга, эксплуатируемая кровля которого являлось дворовым пространством. Однако в процессе строительства также были внесены изменения в первоначальные проектные решения: было увеличено количество жилых этажей семиэтажных блоков, за счет технического этажа и добавлен новый девятиэтажный блок (рис. 3).

В результате проведенного анализа установлено, что большая часть жилых комплексов корректирует первоначальные архитектурно-планировочные решения, в сторону увеличения продаваемых жилых площадей, в рамках отведенного участка под строительства. Это приводит к увеличению плотности населения, что соответственно способствует росту автотранспортных средств в



районе строительства, что естественно уменьшает дворовое пространство и площадь зеленых насаждений, которые занимают проезды и парковочные места. Рост численности населения оказывает прямое воздействие на объекты социальной инфраструктуры, которая в основном планируется из расчета первичных показателей количества людей, что приводит к нехватки мест в детсадах и школах, недостатку общественных пространств. Увеличение автотранспортных средств в рассматриваемых объектах приводит к дополнительной нагрузки на дорожно-транспортную сеть, что приводит к возникновению пробок.



Видовая картинка с эскизного проекта.



Увеличение этажности жилых секций и добавление нового блока в ЖК «Алтын Отау». Фото автора.



Схема генплана с эскизного проекта.

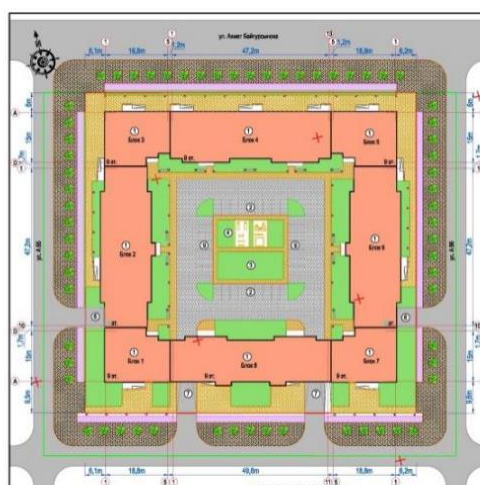


Схема генплана строящегося объекта.

Рисунок 3 – Жилой комплекс «Алтын Отау»

Необходимо отметить, что основная идея урбанистического подхода заключается в социальной направленности, которая является фундаментом при проектировании жилых структур, это отражается в первоначальных вариантах эскизных проектов рассматриваемых объектов.

Следует отметить, что на современном этапе кроме социального аспекта большое значение имеет и экономический эффект – заказчик строительства.

**Заключение.** Таким образом, архитектурно-градостроительный проект или объект – это суммарность социальных, экономических, природно-климатических, национально-исторических и других аспектов в единый объем, в котором в зависимости от ситуации определенный аспект доминирует над остальными.

Анализ жилых комплексов города Нур-Султан показывает, что экономический фактор не является второстепенным, и соответственно критика представителей урбанистики является не полноценной, поскольку опирается в основном только на социальные нужды потребителей. Социальный аспект будет полностью преобладать над экономическим тогда как потребители будут участвовать и принимать решения в проектных работах, что будет формировать более социальную архитектуру.

#### **Литература:**

1. Алексеев Ю.В. Градостроительное проектирование: учеб. пособие/ Ю.В. Алексеев, А.А. Ануфриев. – Москва; Берлин: Директ-Медиа, 2019. – 628 с., илл.
2. Генералов В.П., Генералова Е.М. Перспективы развития типологии высотных зданий. Будущее городов // Градостроительство и архитектура. – 2015. – №1(18). – С. 13-18.
3. Творческий коллектив проектирования будущего – Мера в урбанистике. Малоэтажная планета. Модель поселения МП №1. – М.: «Концептуал», 2018. – 172 с.+илл.
4. Голдхаген, Сара Уильямс. Город как безумие. Как архитектура влияет на наши эмоции, здоровье, жизнь. / С.У. Голдхаген; пер. с англ. Е. Сырневой. – М.: Издательство АСТ, 2021. – 304 с.
5. Монтгомери, Чарльз. Счастливый город. Как городское планирование меняет нашу жизнь/ Чарльз Монтгомери; [пер. с англ. Юлии Константиновой]. – М.: Манн, Иванов и Фербер, 2019. – 368 с.: ил.
6. Замятин Д.Н. Геокультурный брендинг городов и территорий: от теории к практике. Книга для тех, кто хочет проектировать и творить другие пространства / Д.Н. Замятин. – СПб.: «Алетейя», 2020. – 668 с.
7. Мамедов С.Э. Принципы архитектурно-планировочного формирования жилых комплексов в изменяющейся социальной структуре города: дис. доктора философии (PhD): 6D042000 – Архитектура. – Нур-Султан, 2019. – 249 с.

#### **References:**

1. Alekseev Yu.V. Urban planning design: textbook. manual/ Yu.V. Alekseev, A.A. Anufriev. – Moscow; Berlin: Direct-Media, 2019. – 628 p., fig.
2. Generalov V.P., Generalova E.M. Prospects for the development of typology of high-rise buildings. The future of cities // Urban Planning and Architecture. – 2015. – №1(18). – P. 13-18.
3. The creative team of designing the future-A measure in urbanism. Low-rise planet. Model of the settlement of MP No. 1. – M.: «Kontseptual», 2018. – 172 p.+fig.
4. Goldhagen, Sarah Williams. The city is like madness. How architecture affects our emotions, health, and life. / S. U. Goldhagen; translated from English by E. Syrneva. – Moscow: AST Publishing House, 2021. – 304 p.
5. Montgomery, Charles. Happy city. How Urban Planning Changes Our Lives / Charles Montgomery; [trans. from the English. Yulia Konstantinova]. – M.: Mann, Ivanov and Ferber, 2019. – 368 p.: ill.
6. Zamyatin D.N. Geocultural branding of cities and territories: from theory to practice. A book for those who want to design and create other spaces / D. N. Zamyatin. – St. Petersburg: Aleteia, 2020. – 668 p.
7. Mamedov S.E. Principles of architectural and planning formation of residential complexes in the changing social structure of the city: dis. Doctor of Philosophy (PhD): 6D042000-Architecture. – Nur-Sultan, 2019. – 249 p.

**А.А. Корнилова<sup>1</sup>, С.Э. Мамедов<sup>2\*</sup>**

<sup>1</sup>С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университеті, Нұр-Сұлтан, Қазақстан

<sup>2</sup>Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан, Қазақстан

\*Corresponding author: [sp\\_proekt\\_stroy@bk.ru](mailto:sp_proekt_stroy@bk.ru)

**Авторлар жайлы ақпарат:**

Корнилова Алла Александровна – сәулет докторы, профессор, С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық университеті, Нұр-Сұлтан, Қазақстан

<https://orcid.org/0000-0002-1852-0712>, email: [5328864@mail.ru](mailto:5328864@mail.ru)

Мамедов Сеймур Этибар оглы – PhD, аға оқытушы, Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Нұр-Сұлтан, Қазақстан

<https://orcid.org/0000-0002-2850-8100>, email: [sp\\_proekt\\_stroy@bk.ru](mailto:sp_proekt_stroy@bk.ru)

## **НҰР-СҰЛТАН ҚАЛАСЫНЫҢ ТҰРҒЫН ҮЙЛЕРІНІҢ КЕШЕНДЕРІН ТАЛДАУДАҒЫ УРБАНИСТІК ТӘСІЛ**

**Андатпа.** Мақалада урбанизм өкілдерінің сәулет және қала құрылысы шешімдерін сынаудың негізгі сәттері ашылды. Тұрғын үй кешендерін талдау негізінде оларды жобалау кезектілігі әлеуметтік жағынан экономикалық аспектке дейін құрылады, бұл сәулет объектісінің көпфакторлы сипатын көрсетеді.

**Түйін сөздер:** қала, тұрғын үй кешені, сәулеттік дизайн, урбанизм, әлеуметтік-экономикалық аспектілері.

**A.A. Kornilova<sup>1</sup>, S.E. Mamedov<sup>2\*</sup>**

<sup>1</sup>Kazakh Agro Technical University named after S. Seifullin, Nur-Sultan, Kazakhstan

<sup>2</sup>Eurasian National University named after L.N. Gumilyov, Nur-Sultan, Kazakhstan

\*Corresponding author: [sp\\_proekt\\_stroy@bk.ru](mailto:sp_proekt_stroy@bk.ru)

**Information about authors:**

Kornilova Alla – Architecture Doctor, Professor, Kazakh Agro Technical University named after S. Seifullin, Nur-Sultan, Kazakhstan

<https://orcid.org/0000-0002-1852-0712>, email: [5328864@mail.ru](mailto:5328864@mail.ru)

Mamedov Seimur – PhD, senior lecture, Eurasian National University named after L.N. Gumilyov, Nur-Sultan, Kazakhstan

<https://orcid.org/0000-0002-2850-8100>, email: [sp\\_proekt\\_stroy@bk.ru](mailto:sp_proekt_stroy@bk.ru)

## **URBANISTIC APPROACH IN ANALYSIS OF RESIDENTIAL COMPLEXES OF NUR-SULTAN CITY**

**Abstract.** The article reveals the main points of criticism of architectural and urban planning solutions from representatives of urban studies. Based on the analysis of residential complexes, the sequence of their design is built from the social to the economic aspect, which shows the multifactorial nature of the architectural object.

**Keywords:** city, residential complex, architectural design, urbanism, socio-economic aspects.