

«Сейфуллин окулары-18(2): «XXI ғасыр ғылымы – трансформация дәуірі» Халықаралық ғылыми-практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18(2): «Наука XXI века - эпоха трансформации» - 2022.- Т.1, Ч.III. - С.194-196.

## **РЕНОВАЦИЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ СОВЕТСКОГО ПЕРИОДА В РЕГИОНАЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ СЕВЕРНОГО КАЗАХСТАНА**

*Амирбекова А.А., докторант 3 курса*

*Казахский агротехнический университет им. С. Сейфуллина, г. Нур-Султан*

Северный Казахстан – является ведущим экономическим регионом страны, с развитым сельским хозяйством и промышленностью. В состав которого входят: столица - город Нур-Султан, Акмолинская область, Костанайская область, Северо-Казахстанская область и Павлодарская область. Регион Северного Казахстана согласно природно-климатическим условиям является резко-континентальным. Зима в регионе холодная и продолжительная (до 6 месяцев). А лето- умеренно-тёплое.

Активное развитие началось после переноса столицы в Целиноград, нынешнее название которого является Нур-Султан.

Агропромышленный комплекс является одним из важных ресурсов в экономике региона. Данный регион до сих пор является основным производителем технической промышленности. В связи с чем наблюдается увеличение численности населения. Причиной урбанизации является столица страны, финансовая стабильность, широкий спектр вакансий и возможностей заработка для людей [1].

Северный Казахстан, как и другие города стран СНГ в Советский период был застроен по типовым проектам, которые эксплуатируются по сей день. И на сегодняшний день назрела актуальная проблема по реновации жилых домов.

При реновации жилой застройки учитываются проблемы и решаются задачи:

- просроченный срок амортизации;
- трансформация жилых домов в жилые комплексы с активной реконструкцией нижних этажей в коммерческие помещения;
- модернизация фасада дома с капитальным ремонтом;
- обновление инженерных систем;
- реновация согласно современным требованиям жилой застройки;
- устройства парковочных зон и тд [2].

Для решения данных проблем создаются проекты реновации городов, где учитываются региональные особенности и согласно ним принимаются ряд методов реновации, такие как: снос ветхих домов, капитальный ремонт и

реконструкция согласно современным требованиям архитектурных и градостроительных правил [3].

В итоге чего родилась концепция реконструкции Советской застройки, в ответ на вопрос: «Как сегодня можно реновировать типовую Советскую архитектуру?». На примере города Нур-Султан, был предложен новый «Дизайн код города», на основе которой в рамках культурного апгрейда был создан отдел при ГУ «Управлении архитектуры, градостроительства и земельными отношениями города Нур-Султан» интернет-портал «e-saulet», который хранит информацию по нынешнему состоянию и генеральному плану города, для удобства населения и одновременно для анализа деятельности всех проектов города, который позволит определить свободные участки, участки реконструкции и сноса, при помощи которого можно выявить наиболее нуждающиеся в реновации районы жилой застройки [4].

Важная часть состава градостроительного анализа для каждого периода развития региона является рассмотрение системы, которая выделяет в застройке региона – доминант, с целью оценки пространственно-планировочной структуры их организации. К ряду таких зон, прежде всего, должны относиться городские вертикали – социально важные места, достопримечательности, рекреационные зоны, жилая часть и другие здания, выделяющиеся размерами и социальной значимостью. На основе анализа пространственной роли доминант, должен быть определена их классификация и выделены те, которые «работают» на зону, район или микрорайон и на локальный фрагмент определенной зоны. После того, как проведен анализ архитектурно-пространственной организации зон на определенной территории, его зонирование, уличная сеть и планировочные связи, структура доминанта и ансамблей, выявит участки для сохранности наследия и даст возможность зафиксировать данную застройку на историко-архитектурном плане. Таким образом появляется картина планировочных «аномалий» и их связь с реконструированными этапами в реновации определенного региона [5].

#### Список использованной литературы

1. Маклакова Т.Г. "Архитектура двадцатого века" – М.: Изд-во АСВ, 2001. – 200
2. Корнилова А.А. Проектирование малых поселений в региональных условиях Северного Казахстана [Текст] / Астана, 2015. - 49 с.
3. Бархин М.Г. Архитектура и город / М.Г. Бархин. – М.: Наука, 1979. – 223 с.
4. Коган Л., Туманишвили М. Механизм преемственности исторической среды города // Архитектура СССР. – 1987. – № 3.
5. Лежава И.Г. К проблеме реставрации исторических зданий в современном городе [Текст] / Вестник архитектуры и урбанистики. – Казань, 2013. – № 2 (5). – С. 120–122.

*Научный руководитель: Корнилова А. А., доктор архитектуры,  
профессор*