

УДК 332.1

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ УРОВНЯ СРЕДЫ КОМФОРТНОГО ПРОЖИВАНИЯ КАК ФАКТОРА ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ МЕГАПОЛИСА****А.В. Пучков**Санкт-Петербургский университет технологий управления и экономики, Санкт-Петербург,  
e-mail: pu4koffsasha@yandex.ru

***Аннотация.** Статья посвящена рассмотрению методических рекомендаций, направленных на улучшение развития среды комфортного проживания в контексте обеспечения устойчивого развития мегаполиса. Рассмотрены ключевые элементы, определяющие условия комфортного проживания, рассмотрены факторы, влияющие на устойчивое развитие мегаполиса, через создание в нем среды комфортного проживания. Приведены индексы, применяемые для оценки качества городской среды в зарубежных странах.*

***Ключевые слова:** Среда комфортного проживания, мегаполис, городское планирование, стратегия, целеполагание, устойчивое развитие, зонирование, индексы.*

**METHODOLOGICAL RECOMMENDATIONS FOR IMPROVING THE LEVEL OF COMFORTABLE LIVING ENVIRONMENT AS A FACTOR IN ENSURING SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF A MEGAPOLIS****A.V. Puchkov**

St. Petersburg University of Management Technologies and Economics, St. Petersburg, e-mail: pu4koffsasha@yandex.ru

***Abstract.** This article examines methodological recommendations aimed at improving the development of a comfortable living environment in the context of ensuring the sustainable development of a metropolis. It examines the key elements that determine the conditions for comfortable living and the factors influencing the sustainable development of a metropolis through the creation of a comfortable living environment. It also presents indices used to assess the quality of the urban environment in other countries.*

***Keywords:** Comfortable living environment, metropolis, urban planning, strategy, goal setting, sustainable development, zoning, indices.*

Дата поступления статьи в редакцию: 07.03.2026

Дата принятия статьи в печать: 27.04.2026

**Введение**

Современный мегаполис является сложно организованной структурой, в которой синхронизируются интересы большого количества стейкхолдеров, обладающих различными по направленности интересами и ресурсами, а также не всегда синхронизированным целеполаганием. В тоже время, только тогда, когда на уровне власти (администраций) проводится достаточная работа по выявлению и реализации целей и ожиданий жителей определенной территории, только тогда мы имеем дело с синхронизацией общественных инициатив и государственных и административных планов. Зачастую, при разработке планов развития территорий, не проводится достаточная коммуникация с жителями и различными представителями социальных групп, бизнеса и общественных институтов, не являющихся представителями власти. В тоже время, поскольку развитие городской среды направлено одновременно на две цели — повышение уровня удовлетворенности граждан (жителей), с одной стороны, и рост экономического потенциала мегаполиса (территории), с другой стороны, то выработка любых управленческих и стратегических решений, направленных на развитие территории и формирование среды комфортного проживания, как в интересах отдельных групп граждан (жители), так и в интересах города (мегаполиса) в целом, должна быть в гармонии или как минимум, не противоречить друг другу.

Необходимость выявления всех факторов, которые лежат в основе целеполагания современного жителя мегаполиса, одна из приоритетных задач, которые должны стоять перед администрациями (властью), при разработке сценариев территориального развития мегаполиса.

Само понятие «среды комфортного проживания» является не однородным для различных социальных, возрастных, профессиональных и иных групп населения. В зависимости от харак-

теристик конкретной группы населения, целеполагание и уровни значимости того или иного фактора могут достаточно сильно различаться. Более того, в зависимости от уровня семейных, межпоколенческих, культурных, исторических и иных связей, будет определяться и «образец» того, что является «идеальной картиной мира». А в зависимости от национальной принадлежности, уровня материального обеспечения, уровня доступности финансовых инструментов и т.д., позволяющих как конкретным семьям, так и социальным группам, реализовывать свои потребности, а также выстраивать и осуществлять программу социального лифтинга, будет определяться и их запрос к факторам, формирующим для них понятие «комфорта» применительно к городской среде.

Обеспечение благополучия населения является не только одной из основных задач государства, но и важной предпосылкой экономического развития и роста территории региона. В этой связи, создание комфортной среды проживания, выступает тем инструментом, посредством которого формируется управление и качеством жизни населения, и привлекательностью территории, как ресурсного центра притяжения высококвалифицированных кадров, также инструментом привлечения капитала и инвестиций.

Целью формирования комфортной среды является удовлетворение индивидуальных и социальных потребностей всех категорий населения, включая маломобильных жителей [2]. Это обуславливает необходимость методически выверенной политики принятия решений по формированию инструментов и стратегий создания и развития среды комфортного проживания как фактора обеспечения устойчивого развития мегаполиса. Город, как и любая территория, должен являться (становиться, формироваться) как территория воспроизводства «человеческого капитала». В этом контексте важным условием является адаптивность среды к тем целям и задачам, которые ставит конкретный человек, домохозяйство или группа людей (социальная страта), через формирование тех инфраструктурных решений, которые будут внешними факторами среды, гармонизирующими человеческие потребности.

#### **Результаты исследования**

Объектом исследования выступают научно-методические разработки повышения уровня среды комфортного проживания как фактора обеспечения устойчивого развития мегаполиса. В ходе проведенного нами исследования были проанализированы различные подходы к приоритизации факторов, как влияющих на устойчивое развитие региона, так и, собственно, на понимание (восприятие) человеком (жителем мегаполиса) самого понятия «комфортности» среды проживания.

Важнейшим инструментом в этом процессе будет выступать создание таких общественных предпосылок развития среды комфортного проживания, при которых соотношение и взаимодействие между формальными и неформальными институтами будет носить либо ярко выраженный положительный характер, либо немаркированный характер встраивания неформальных институтов в структуру формальных институтов, формируя среду либо экстрактивных, либо инклюзивных экономических институтов.

Факторами развития мегаполиса, применительно к формированию среды комфортного проживания, являются:

- привлекательность для граждан (жителей);
- привлекательность для трудовых ресурсов (включая трудовых мигрантов, в т.ч. из других регионов и территорий);
- привлекательность для бизнеса (как среды для реализации бизнес-инициатив и возвратности вложенного капитала);
- привлекательность для институтов государственного управления (удобство и комфорт для формирования центров государственного управления по отдельным вопросам и по управлению территорией в целом, либо переноса на территорию Федеральных органов управления);
- привлекательность для инвестиций и инвесторов (сформированная инфраструктура для реализации инвестиций и создания инвестиционных объектов, и инвестиционный климат и т.д.);
- привлекательность для международного взаимодействия (инфраструктура, инвестиционный климат, институты международного сотрудничества и т.д.);

- привлекательность для реализации образовательных инициатив (наличие различных видов и форм учебных и образовательных учреждений, развитая система дополнительного образования, система библиотек и фондохранилищ, площадки для информационно-образовательного взаимодействия);
- привлекательность для реализации туризма (наличие объектов культурно-исторического наследия, музеев, выставочных центров, развлекательных центров, инфраструктура туризма, гостиницы и т.д.);
- привлекательность для реализации культурных инициатив (поддержка культурных инициатив администрацией территории, сформированные культурно-деловые центры, имеющиеся традиции проведения массовых культурных мероприятий, сформированные культурные связи и т.д.);
- экологическая привлекательность (безопасность) региона.

Как отмечает Агафонова Ю.О. [1] для оценки сформированности среды комфортного проживания в качестве единой (интегральной) оценки можно использовать такие рейтинги, как The Global Liveability Ranking (EIU) или Quality of Living City Ranking (Mercer). Преимущество рейтингов заключается в том, что они, как правило, охватывают широкий перечень городов и обновляются на регулярной основе.

Среди индексов, применяемых для оценки качества городской среды в зарубежных странах используются следующие: City Blueprint (основной индекс с большим количеством показателей – 25 шт.), European Green Capital Award (конкурсный индекс по критериям), European Green City Index (индекс, в большей мере оценивающий экологичность), Global City Indicators Programme (22 критерия, оценивающие сферу услуг и работу служб), Reference Framework for Sustainable Cities (оценивает уровень цифровой коммуникации с властью) и т.д.

Повышение уровня среды комфортного проживания определяется для любого человека, через несколько ключевых параметров, которые формируют предпочтения одной территории перед другой. К таким факторам относятся:

- цена (доступность) проживания (данный фактор сочетает в себе как первоначальные затраты на переезд/нахождение на данной территории, так и постоянные/текущие затраты на проживание в конкретной локации мегаполиса);
- наличие условий и предпосылок для возможности получения дохода (или условий), способного обеспечить необходимый (объективно оцениваемый с т.з. возможностей человека) субъекту уровень жизни;
- возможность самореализации – трудовой (профессиональной), бизнесовой, творческой, образовательной, социальной, гуманитарной;
- уровень развития инфраструктуры, включая транспортную, социальную, культурную, информационную, образовательную и т.д.,
- безопасность, в т.ч. физическая, экологическая, социальная, религиозная и т.д.;
- потенциал территории, перспективы ее развития, в т.ч. экономические предпосылки роста уровня жизни на территории;
- удобство и разнообразие благоустроенных территорий (микрорайонов на территории) и их доступность, а также интенсивность их эксплуатации и реновации;
- роль, вовлеченность и общая позиция городских властей по развитию территории.

Ранее мы рассматривали и описывали более подробно некоторые из приведенных факторов, делая обзор «элементов комфортной среды, формирующих привлекательность проживания (постоянного) и пребывания (временного проживания) на данной территории» [12].

Каждый городской житель, удовлетворяя свои потребности, предъявляет определенные требования к транспортной и социальной инфраструктуре, экологической обстановке, комфорту проживания в квартирах и домах, требования к качеству питьевой воды и т.д. В связи с этим, при проектировании общественных пространств, строители и администрация города должны учитывать численность людей, проживающих в определенных территориях, и их потребности [9].

Характерной чертой современного этапа общественного развития является быстрый рост городов и увеличение числа проживающих в них людей и как общая тенденция развития и роста городов – прогрессирующее ухудшение в них условий проживания [11].

Устойчивость развития мегаполиса предопределяется несколькими ключевыми факторами:

- стабильным состоянием трудовых ресурсов, не избыточно, но достаточно обеспечивающих запросы экономики региона;
- равновесная социальная поло-возрастная структура общества, обеспечивающая воспроизводство населения при нормальном уровне социальных издержек;
- продовольственная, экономическая и инфраструктурная безопасность региона;
- экономическая, техническая, технологическая, информационная и кадровая структура экономики и предприятий региона, способная обеспечивать с избытком потребности региона в товарах и услугах, необходимых как жителям региона (территории), так и предприятиям (экономики), находящейся на данной территории;
- взаимосвязи с другими регионами, обеспечивающие положительный торговый и платежный баланс региона.

Каждый из этих факторов, как в отдельности, так и в кооперации с другими факторами, во многом обусловлен уровнем удовлетворенности жителей территории (горожан), как постоянно проживающих на территории, так и временно прибывающих на ней, качеством и комфортностью среды проживания, критерии которой изложены выше [5].

В этой связи, одной из основных задач региональных властей всех ветвей власти должно являться постоянное стремление к повышению среды комфортного проживания, через мониторинг мнения жителей территории и формирования как целевых программ, так и кооперации с жителями для обеспечения реализации инициативы снизу [5].

На Федеральном уровне власти, Указом Президента РФ № 309 от 07.05.2024 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» обозначены следующие цели, которые гармонизируются с целями развития комфортной среды проживания:

- сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия семей, поддержка семьи;
- реализация потенциала каждого человека, развитие его талантов, воспитание патриотичной и социально ответственной личности;
- комфортная и безопасная среда для жизни;
- экологическое благополучие;
- устойчивая и динамичная экономика;
- технологическое лидерство и другие.

Важным проектом в развитии городов и городского хозяйства, является проект «Умный город», инициированный и курируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Он включает в себя целый комплекс задач по развитию цифровых инициатив в городском хозяйстве управлении.

Еще одним важным фактором развития является вариативность использования городских территорий и реновации отдельных территорий мегаполиса. Гибкость городского пространства является важным аспектом инвестирования и развития современных городов. Пространства, способные адаптироваться к меняющимся потребностям жителей, открыли множество возможностей для изменения городской среды. Например, заброшенные промышленные объекты могут быть превращены в центры креативной экономики [13].

Очень важным элементом комплексного подхода к развитию городской среды, как фактора обеспечения устойчивого развития мегаполиса, является гармонизация институционально закрепленного подхода к комплексному городскому планированию и развитию. Государство и региональная администрация должна вступать в кооперацию с общественными организациями и бизнесом, формируя стратегию развития территорий, удовлетворяющую запросам всех ключевых стейкхолдеров, определяющих качество жизни горожан [12]. Общественные проекты должны служить ориентиром для власти по формированию приоритетных планов развития, а бизнес инициативы реального сектора – основой экономической успешности развития территории. Комфортная городская среда должна обеспечивать жителям не просто необходимые условия проживания, но и доступность необходимых товаров, социальных благ и возможность с не избыточными издержками осуществлять свою деятельность, являющуюся источником дохода граждан (труд, бизнес, социальные выплаты).

Методические рекомендации, которые мы предлагаем учесть при реализации политики повышения уровня среды комфортного проживания как фактора обеспечения устойчивого развития мегаполиса, могут быть определены, как:

1. Применение комплексного подхода к формированию целеполагания развития территории, с учетом многофакторного моделирования, учитывающего возможную разнонаправленность интересов социального, экономического, личностного и управленческого характера, что требует отдельной работы по гармонизации интересов различных стейкхолдеров на территории;
2. Проверка концепции генерального развития пространства через проекцию на интересы малых групп и состояние отдельных элементов системы комплексного развития территории;
3. Учет вариативности стоимости проживания и ведения домохозяйства для жителей (людей) и особенно для отдельных социальных групп в зависимости от конкретных локаций в мегаполисе и их наполненности инфраструктурными решениями и социальными объектами;
4. Обязательная проверка гипотез за счет рассмотрения альтернативных вариантов и расчета альтернативных издержек любого проекта;
5. Оценка влияния институциональных издержек и ограничений на возможности реализации инфраструктурных проектов по формированию среды комфортного проживания;
6. Оценка потенциала роста стоимости объектов недвижимости и ее влияние на привлекательность территории (внутри мегаполиса) в среднесрочной перспективе, включая инвестиционную привлекательность для бизнеса;
7. Доступность социальной инфраструктуры, ее интенсивность использования и достаточность не только с т.з. имеющихся нормативов, но и с т.з. перспективы развития территории, а также с т.з. роста запросов граждан (жителей) по мере общего роста уровня (качества) жизни;
8. Этнические вызовы и перспективы развития территории внутри мегаполиса, в т.ч. влияние отдельных локаций на общий экологический фон мегаполиса;
9. Возможность социальных диспропорций на отдельных территориях, механизмы их мониторинга и купирования, программы развития социальной толерантности на территориях с низкими показателями социального благополучия.

На протяжении многих десятилетий практика планировочной организации города исходила из представления о четкой дифференциации основной жизнедеятельности человека: работы, жилища и отдыха. Это нашло свое отражение в методике функционального зонирования территорий, которая в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01 - 89 гг. предполагает деление города на три основные зоны. Среди них выделяют - селитебную, производственную и ландшафтно-рекреационную. В единое целое эти зоны связывает система транспорта [14].

В тоже время, организация транспортной инфраструктуры, а также связи, выстроенные внутри мегаполиса, посредством кадровой, социальной, культурной и иных политик, формируют мегаполис, как единое целое. Создание внутри селитебной зоны элементом рекреационного пространства, а также наполнение все более сконцентрированных в пространстве жилых зон элементами развитой социальной инфраструктуры, внутриворовыми площадками и микро рекреациями, объектами, обеспечивающими удовлетворение текущих потребностей жителей (магазины, кинотеатры, кафе и т.д.), ведет к новому методическому взгляду на территории и взаимодействие разных зон внутри большой территории мегаполиса.

Для мегаполиса будет иметь большое значение еще и тип планирования и градообразования, среди которых выделяют: линейный, решетчато-сетевой, радиально-концентрический; лучевой (веерный) типы планирования. Для Санкт-Петербурга характерна решетчато-сетевая структура, когда имеется историческая доминанта в виде исторического центра, а далее, от нее расходится городское пространство, в т.ч. на новые территории, которые связаны лучевыми линиями градообразующих улиц (проспектов) и транспортной инфраструктурой, обеспечивающей, как связь центра со «спальными» и промышленными зонами, с одной стороны, и центром мегаполиса, с другой стороны, который, с одной стороны, является частично транспортным хабом для транспортных потоков, особенно в части потоков по перевозке значительной массы людей, а с другой стороны, центром притяжения социально-культурных, бизнесовых коммуникаций, административных и иных центров принятия решений.

Формирование комфортной и социально-благополучной среды проживания является одной из основных общественно значимых задач власти и администрации территорий. Взаимосвязь инвестиционных решений и социального функционала территории должна лежать в базе планирования решений по приоритетным направлениям развития мегаполиса. Тогда, и только тогда рост человеческого капитала, и рост инвестиционной привлекательности не будут вступать в антагонизм.

### Заключение

В качестве выводов и рекомендаций мы предлагаем применение комплексного подхода к развитию территорий, основанного на дуалистическом взгляде на целевую функцию развития территории. С одной стороны, территория должна развиваться таким образом, чтобы формировать экономически, инфраструктурно и социально положительный баланс между издержками, в т.ч. общественными (государственными) издержками, направленными на поддержание и развитие территории, а с другой стороны, на удовлетворение запросов и потребностей людей, в т.ч. отдельных или малых групп, синхронизируя эти потребности с общественным интересом и сохранением и развитием личностей.

В тоже время, только гуманистическое отношение и целеполагание в построение стратегии развития территории, будет и может являться ключевым фактором сохранения и развития человеческого капитала, как важнейшего фактора экономического роста и развития территории, особенно в тех случаях, когда мы говорим о мегаполисах, как центрах притяжения людей, технологий и компетенций.

Все большее развитие цифровизации и как средства коммуникации общества (человека) с властью, и как инструмента прогнозирования, моделирования и планирования, и как инструмента управления на основе данных, и как новой культуры бизнес-отношений и нового продукта, генерируемого и потребляемого в любой точке, без привязки к территории, и как средства сбора и выражения общественного мнения и формирования общественной поддержки, ставит новые вызовы по гармонизации отношений человек-территория-государство (власть), что особенно актуально для территорий, имеющих высочайшую плотность населения, высокую диверсификацию бизнеса и разнородные представительства власти, чем характерен любой мегаполис, тем более со значительной исторической значимостью, каким является Санкт-Петербург.

Город и власть (администрации разных уровней), представляющая общественный интерес на данной территории, обращенные в своих целях и задачах лицом к человеку – к жителю, к горожанину и гостю города, ставящая в приоритете долгосрочные перспективы повышения ценности комфорта для граждан, формирующая комфортную среду проживания, как многофакторную систему, как на отдельных локальных территориях, так и на уровне мегаполиса в целом, имеет значительный шанс обеспечить устойчивое развитие мегаполиса и рост его экономического потенциала.

### Литература

1. Агафонова Ю.О. Оценка комфортности городской среды в городах-миллионниках // Казанский экономический вестник. 2019. № 2(40). С. 40-46. EDN: YIUHFM.
2. Брянцева И.В., Попова Л.И. О факторах формирования комфортной среды проживания // Ученые заметки ТОГУ. 2025. Т. 16. № 1. С. 159-164. EDN: SOTJRZ.
3. Бубнова А.О., Имамвердиева М.И. Особенности формирования комфортной городской среды как фактор создания условий для устойчивого развития территории // Управление устойчивым развитием. 2023. № 1(44). С. 5-13. DOI: 10.55421/2499992X\_2023\_1\_5 EDN: PZFBWD.
4. Геложина Л.М. Комфортная городская среда: понятие и роль общественного участия в развитии городской среды // Экономика и социум. 2021. № 9(88). С. 325-329. EDN: XGLYEN.
5. Горулев Д.А., Пучков А.В. Управление рисками формирования среды комфортного проживания в мегаполисе // Страховое дело. 2024. № 10. С. 22-30. EDN: KJYQNX.
6. Илюхин А.Г. Городское планирование и концепция комфортной городской среды // Символ науки: международный научный журнал. 2022. № 1-2. С. 52-54. EDN: LGJSRA.
7. Лепешкин А.О. Комфортная городская среда как ресурс общественного развития // Социальная политика и социология. 2021. Т. 20, № 1(138). С. 125-138. DOI: 10.17922/2071-3665-2021-20-1-125-138 EDN: DCWMSL.

8. Любова О.Ю. Формирование современной городской среды, имитация или реальность // Вестник Евразийской науки. 2019. № 2 (11). С. 150-154.
9. Мешерякова Н.А. Мировой опыт применения индексов для оценки городской среды // Baikal Research Journal. 2024. Т. 15. № 1. С. 163-172. DOI: 10.17150/2411-6262.2024.15(1).163-172 EDN: NQINVP.
10. Мусинова Н.Н. Формирование комфортной городской среды в условиях мегаполиса // Роль местного самоуправления в развитии государства на современном этапе: Материалы IV Международной научно-практической конференции, Москва, 25-26 апреля 2019 года. М.: Государственный университет управления, 2019. С. 138-141. EDN: SVFXNB.
11. Погребницкая Н.С., Ольховикова С.В. От благоустройства к формированию комфортной городской среды / В сборнике: Инновационные научные исследования в современном мире: теория, методология, практика. Сборник статей по материалам I международной научно-практической конференции. 2019. С. 138-145.
12. Пучков А.В. Государственное управление развитием среды комфортного проживания в мегаполисе // Экономика и управление: проблемы, решения. 2025. № 4. С. 91-99. DOI: 10.36871/ek.up.p.r.2025.04.03.011 EDN: SNQSKO.
13. Шиховцов А.А., Загребяев А.С., Тарханова К.Г., Колесникова А.А. Методы и подходы к инвестиционному развитию и проектированию городов // Russian Economic Bulletin. 2025. Т. 8. № 1. С. 451-455. EDN: LGJBRY.
14. Функциональная организация территории города. [Электронный ресурс]. URL: <https://studfile.net/preview/3003376/> (дата обращения: 24.02.2026).
15. McKinsey Global Institute. 2011. Urban World: Mapping the Economic Power of Cities. [Электронный ресурс]. URL: [https://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Featured%20Insights/Urbanization/Urban%20world/MGI\\_urban\\_world\\_mapping\\_economic\\_power\\_of\\_cities\\_full\\_report.ashx](https://www.mckinsey.com/~media/McKinsey/Featured%20Insights/Urbanization/Urban%20world/MGI_urban_world_mapping_economic_power_of_cities_full_report.ashx) (дата обращения: 24.02.2026).