

УДК 711.4

**ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ЗАСТРОЙКИ
МИКРОРАЙОНОВ № 8 И 9 В НОВОПОЛОЦКЕ****М.М. ШЛЕЙМОВИЧ***(Полоцкий государственный университет)*

Рассматривается актуальная тема проектирования завершающей части Восточного жилого района Новополоцка. Исследуются и анализируются проектные решения двух последних микрорайонов. Акцентируется внимание на создании надлежащего архитектурного облика одного из важнейших участков города, где планируется сооружение мостового перехода через Западную Двину. Обосновывается необходимость дополнительных разработок для поиска градостроительного решения застройки территории, формирующей въезд в город со стороны Полоцка.

Введение. К 1983 году завершился период реализации первой очереди генерального плана Новополоцка редакции 1977 года, в соответствии с которым селитебная территория города Новополоцка размещалась на левом берегу реки Западная Двина. Дальнейшее массовое жилищное строительство предусматривалось на правобережье. Однако средств на сооружение мостового перехода через реку, вынос 10-тикилометровых участков железной и автомобильной дорог, строительство инженерных коммуникаций и инженерной подготовки новых территорий на правом берегу не было. После совещания представителей Совета Министров БССР, Госстроя БССР, Витебского облисполкома и Новополоцкого горисполкома 10 июня 1983 года проблема разрешилась. Было решено разместить на левом берегу Западной Двины дополнительно два микрорайона с населением общей численностью 20000 жителей, порядка 300 тысяч квадратных метров общей площади жилья.

Чтобы не сдерживать жилищное строительство города на период 1985 – 1995 годов архитектурной мастерской № 1 института БелНИИПградостроительства в 1984 году срочно был откорректирован проект детальной планировки части Восточного жилого района, района завода «Измеритель» (авторы проекта архитекторы А.Г. Акентьев, С.В. Стальмошенко). Несколько позже проект корректировался, и окончательное решение по детальной планировке было принято в 1989 году (рис. 1).

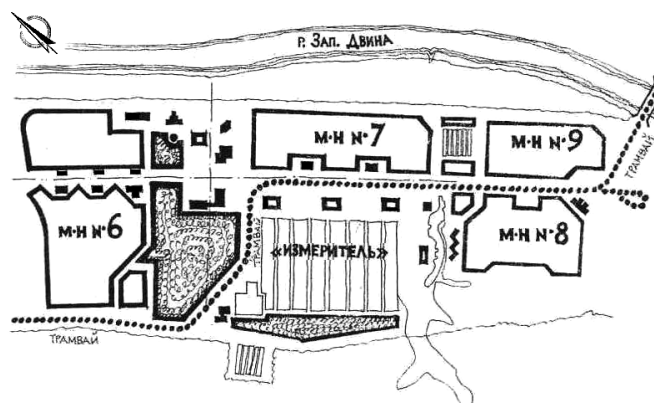


Рис. 1. БелНИИПградостроительства (Минск). 1989 г.
Проект детальной планировки района завода «Измеритель». Схема.
Архитекторы А.Г. Акентьев, Г.Ф. Пальчевская

На основании первого проекта детальной планировки начались процедуры отвода земельного участка общей площадью 106,1 га. Согласно акту выбора площадки от 29 октября 1984 года распоряжением Витебского облисполкома в мае 1985 года разрешается производство проектно-изыскательских работ под строительство 8 – 9 микрорайонов.

В проекте района завода «Измеритель» были приняты ключевые решения по размещению основных градостроительных узлов. Главное внимание обращалось на создание нового общественного центра Восточного жилого района и мостовой переход через Западную Двину. Панорама приречных территорий и центральной улицы Молодежной, где создавался линейный центр города, формировали архитектурный ансамбль въезда в город со стороны Полоцка.

Проект застройки микрорайона № 8. Проектирование застройки началось с микрорайона № 8 площадью 26 га. После рассмотрения множество эскизов для разработки был принят вариант, который,

по мнению авторов, специалистов проектного института и областного управления архитектуры, в наибольшей степени отвечал прогрессивным направлениям градостроительства того времени и стремлению создать оптимальные условия для проживания. В основу проекта (авторы-архитекторы А.А. Волынец, А.Т. Коротков, М.М. Шлеймович, при участии архитекторов А.С. Колесник, Н.В. Царик) была положена идея формирования полужамкнутых жилых групп, рассчитанных на проживание 13500 человек, расположенных вокруг внутренней пешеходной аллеи с объектами обслуживания, общеобразовательными школами и детскими садами (рис. 2 и 3).

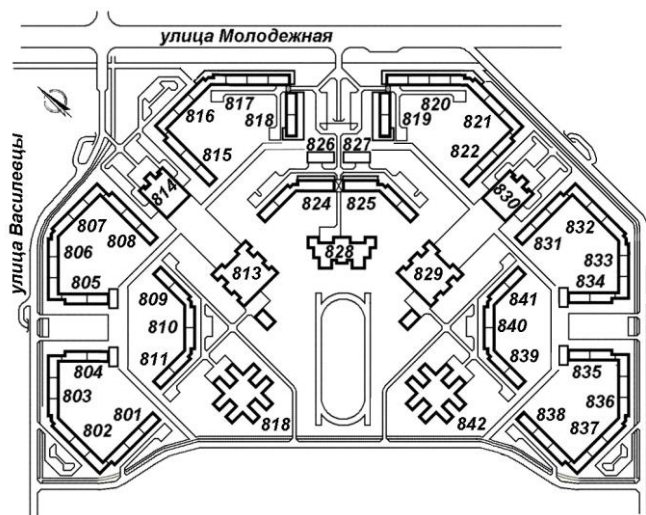


Рис. 2. БелНИИГрадостроительства (Новополоцк). 1987 г.

Проект застройки микрорайона № 8. Схема планировки:

814, 830 – объекты торговли и инженерного оборудования;

813, 829 – школьные здания на 1176 учащихся каждое; 818, 842 – детские сады-ясли на 320 мест



Рис. 3. БелНИИГрадостроительства (Новополоцк). 1987 г.

Проект застройки микрорайона № 8. Макет.

Архитекторы А.А. Волынец, А.Т. Коротков, М.М. Шлеймович

Создание внутримикрорайонной пешеходной зоны было «изюминкой» проекта, своеобразной особенностью планировки. Пешеходный путь и параллельная ему велосипедная дорожка проходили вдоль полуоткрытых дворов со спортивными площадками и площадками для игр детей с физкультурно-оздоровительным оборудованием. Благоустройство включало искусственный рельеф с горками, склонами и подпорными стенками для зрительной и противозвуковой изоляции детских площадок для игр.

Планировка предусматривала выделение трех градостроительных комплексов. Десятиэтажные жилые дома общей площадью 195 тысяч квадратных метров разнообразной конфигурации были объединены в компактные жилые группы.

Композиционное решение микрорайона предполагало создание архитектурного ансамбля вдоль центральной улицы города Новополоцка – улицы Молодежной, где намечалось продолжение складывающегося линейного центра города. Поэтому решение второго градостроительного комплекса, расположенного по улице, существенно отличалось от двух других. В его центре, рядом с остановкой общественного транспорта и подземным переходом формировалась площадь с развитым обслуживанием. Эту небольшую площадь ограничивали одно- и двухэтажные отдельно стоящие здания и занимающие все первые этажи жилых домов встроено-пристроенные помещения предприятий и учреждений обслуживания.

В проекте также были проработаны предложения по обогащению силуэтной выразительности застройки за счет строительства вне красных линий ряда жилых зданий повышенной этажности. В планировке восточной окраины микрорайона на территории треугольной конфигурации создавались условия для размещения высотного здания на оси школа – магазин (предполагалось, что проект лучше было бы осуществить при создании ансамбля въезда в город).

В марте 1988 года проект застройки микрорайона № 8 был утвержден и Управлению капитального строительства облисполкома предложено начать выделение средств для рабочего проектирования.

Проект застройки микрорайона № 9. В начале 1990 года Новополоцкий филиал института «Витебскгражданпроект» закончил разработку планировочной проектно-сметной документации «Проект застройки I очереди строительства микрорайона № 9 с внешними инженерными сетями и улицами в г. Новополоцке» (авторы проекта Ю.А. Кобец, Н.Н. Лиховидова, М.М. Шлеймович) (рис. 4).

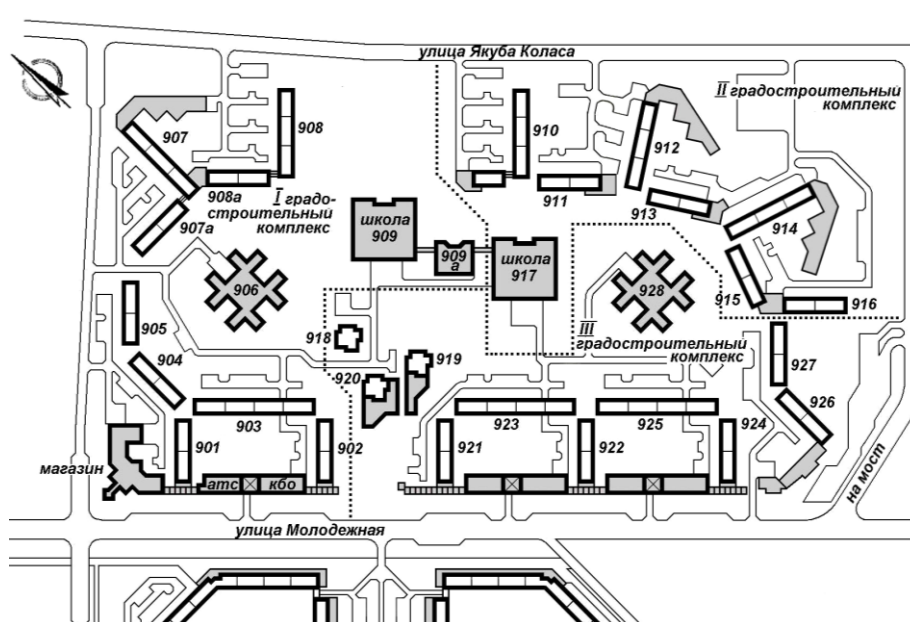


Рис. 4. БелНИИПградоостроительства (Новополоцк). 1990 г.
Проект застройки микрорайона № 9. Схема планировки.
Архитекторы Ю.А. Кобец, Н.Н. Лиховидова, М.М. Шлеймович

По площадке микрорайона проходила автодорога «Новополоцк – Полоцк», крупные водоводы из Полоцка и магистральные сети связи, которые предлагалось вынести за пределы будущего строительства. Территория, выделенная для застройки микрорайона площадью 27 гектар, была ограничена планируемой улицей, которую впоследствии намечалось использовать для организации транспортной развязки с выходом на проектируемый новый мост через реку.

С учетом важности градостроительного местоположения микрорайона в системе города (как завершающего развитие Новополоцка на левобережных территориях), на начальном этапе особое внимание обращалось на композиционное построение, проверялись различные приемы формирования застройки. На завершающем этапе рассматривались два варианта, один из них предусматривал раскрытие внутренних пространств на просторы Западной Двины и улицы Молодежной, с уменьшением этажности от центра к периферии микрорайона.

На заседании архитектурно-технического совета института «Витебскгражданпроект» в октябре 1989 года было отмечено, что «авторы отстаивают нетрадиционный вариант», и принято решение поддержать авторский коллектив и «одобрить принципиальную схему второго варианта» с некоторыми замечаниями. В основу окончательного решения проекта была положена идея свободного каскадного формирования пространства. Предусматривался выход жилой застройки на нижнюю террасу реки Западной

Двины, создание своеобразного архитектурного облика улицы Молодежной и въезда в город со стороны планируемого здесь нового мостового перехода через реку.

Застройка микрорайона представляла собой комплекс из жилых домов, этажность которых по периметру постепенно снижалась по направлению к реке, въезду в город и к центральной улице города. Каскадность обеспечивалась за счет применения шести-, восьми- и десятиэтажных жилых зданий, в сторону реки – в связи понижением рельефа местности.

Планировка предусматривала полузамкнутые группы жилых домов с открытыми рекреационными и озелененными участками вдоль реки, окружающие детские дошкольные учреждения. По улице Молодежной жилые дома были запроектированы торцами к улице, чтобы обеспечить их защиту от шума, а вдоль размещались одно-двухэтажные предприятия и учреждения обслуживания как микрорайонного, так и общегородского значения. Такое сосредоточение общественных зданий отвечало решению проекта детальной планировки района завода «Измеритель» по формированию линейного центра города.

В центральной части, напротив курдонера, образованного на противоположной стороне улицы Молодежной в микрорайоне № 8, запроектированы три 12 – 14-этажные жилые здания как центр композиции микрорайона и как элемент преемственности градостроительных решений (такой же прием использован в построенном микрорайоне № 7).

Проект предусматривал осуществление строительства поочередно трех градостроительных комплексов. Первые два крупнопанельных здания (по генплану № 901 и 904) были введены в эксплуатацию только в 1999 году. Затем, после строительства еще четырех домов, последовал длительный перерыв из-за невозможности выноса коммуникаций.

Современное состояние проектирования и строительства. Сооружение микрорайона № 8 на начальном этапе, продолжается вот уже около 20 лет. Такое длительное строительство в период сложных социальных, демографических, а главное, экономических условий не могло отразиться на планировочном решении. Микрорайон остался без большинства встроено-пристроенных объектов торговли и бытового обслуживания, без парадной площади по улице Молодежной. В последующем проекте уплотнения (рис. 5) микрорайон остался без школьных зданий и детских садов-яслей (вместо них запроектировано одно детское дошкольное учреждение с начальной школой). Формирование жилых групп стало осуществляться без элементов блокировки, что отрицательно повлияло на внешний облик микрорайона.

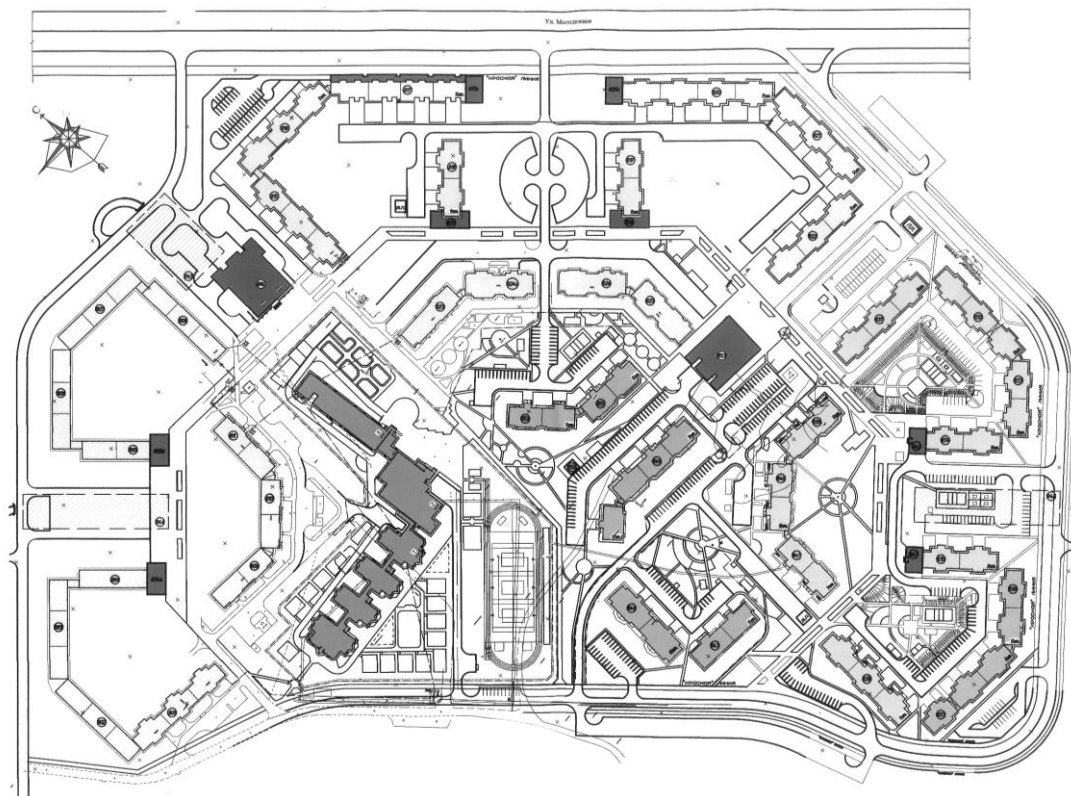


Рис. 5. БелНИИГрадостроительства (Новополоцк). 2007 г.
Микрорайон № 8. Схема уплотнения

После 2008 года возобновилось сооружение жилых домов и в микрорайоне № 9, но уже по другому проекту застройки (рис. 6). Новый авторский коллектив нарушил замысел ранее разработанного проекта. Планировочное решение превратило застройку как со стороны реки, так и по улице Молодежной в невнятный комплекс, не имеющий ясно выраженной идеи. Расстроено композиционное единство жилого образования: уже осуществленные постройки и запроектированные здания фактически не связаны между собой. Группа жилых домов и торговый комплекс, формирующих восточную часть микрорайона, не увязана и диссонирует с построенной частью микрорайона. Общий силуэт со стороны Западной Двины расчленен малоэтажным зданием школы на две разрозненные группы девятиэтажных зданий. Корректировкой создано жилое образование без связи с окружающим пространством, в том числе микрорайоном № 8. Новый проект застройки не только не учитывает предыдущие разработки, но, самое главное, проигнорировал наработанный годами концепцию создания восточных ворот города, въезда со стороны Полоцка, города, имеющего теснейшие связи с Новополоцком.

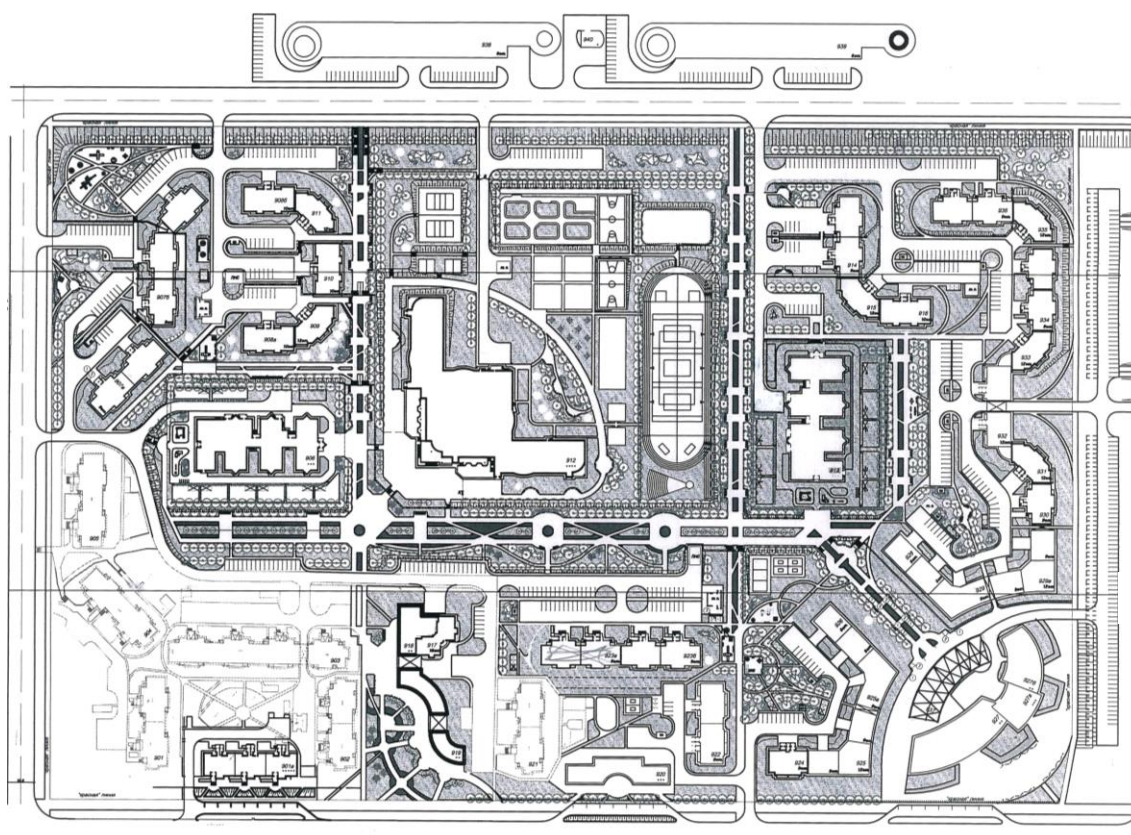


Рис. 6. Новополоцкий филиал «Витебскгражданпроекта». 2008 г. Микрорайон № 9.
Схема планировки. Архитекторы Т.Н. Грешная, Н.Н. Лиховидова

Заключение. Исследование показывает, что происходящие в проектировании микрорайонов № 8 и 9 необратимые процессы существенно влияют на будущий архитектурный облик восточной оконечности Новополоцка. Важнейший участок городской застройки требует более пристального внимания органов управления и архитекторов. Причиной существующего положения, по большому счету, стало коренное изменение социально-экономических условий в стране. В последние 20 лет значительно снизилась управляемость процессами градостроительства. В настоящее время органы управления архитектурной деятельностью возглавляются работниками строительных, а не архитектурных специальностей. Не действуют общественные градостроительные советы. Появившаяся безудержная возможность заработать «хорошие деньги» на проектных работах спровоцировала отток опытных специалистов-архитекторов из государственных проектных организаций в малочисленные коллективы, что снизило уровень их профессионализма.

Все эти негативные явления следует преодолеть для решения задачи совершенствования планировки и застройки Новополоцка, в том числе рассматриваемой завершающей части Восточного жилого района.

Можно рекомендовать следующее:

1) при разработках, корректировке и переработке градостроительных проектов особое внимание уделять преемственности проектных решений. С этой целью изучать и анализировать материалы проектных работ, подготовленных в предыдущие годы;

2) в сложившихся условиях необходимо возрождение деятельности системно и постоянно действующего городского градостроительного совета; в его состав включить авторитетных руководителей и специалистов-архитекторов из разных проектных организаций города;

3) Новополоцк нуждается в крупных градостроительных доминантах, которые всегда присутствовали в разработанных проектах планировки, поэтому нельзя упускать представившуюся возможность создания уникального архитектурного облика Восточного жилого района при проектировании нового жилого образования, микрорайона № 10. Одним из вариантов решения проблемы могло бы стать применение для застройки жилых домов повышенной этажности. Прием применения контрастного по отношению к существующей части высотного домостроения на отдельной городской территории позволит получить выразительное архитектурное решение;

4) необходимо вернуться к разработке юго-восточной части микрорайона № 9 с тем, чтобы упорядочить будущую застройку в районе въезда в город;

5) вместе с завершением проектирования микрорайона № 9 разработать отдельный проект архитектурного ансамбля в районе планируемого мостового перехода через реку Западную Двину.

ЛИТЕРАТУРА

1. Иодо, И.А. Основы градостроительства и территориальной планировки: учеб. для вузов / И.А. Иодо, Г.А. Потаев. – Минск: Универсал-пресс, 2003. – 216 с.
2. Шлеймович, М.М. Новополоцк: год за годом (история, архитектура, строительство) / М.М. Шлеймович. – Минск: Беларусь, 2008. – 439 с.

Поступила 09.11.2010

PROBLEM QUESTIONS OF SITE DEVELOPMENT OF MICRODISTRICT № 8 AND 9 IN NOVOPOLOTSK

M. SHLEJMOVICH

Actual problem of designing of a finishing part of East residential district of Novopolotsk is observed. Design solutions of two last microdistricts are investigated and analysed. The attention is focused on creation of appropriate architectural shape of one of the major district of a city where the construction of bridge transition through Zapadnaya Dvina is planning. Necessity of additional workings out for searching of the town-planning solution of the building development which form an entrance to a city from Polotsk is justified.