

*landscaping facades of buildings. They are: felt, modular and container. Based on detailed analysis, we can say that each system has its own advantages and disadvantages. One of the innovative materials is biological concrete which is also used as a construction material and at the same time as a substrate for plants. Using this substance helps to plant facades vertically without its next upkeep. On the ground of this survey, we are sure to continue our research. It will be the basis for the development of exterior wall finishing materials which are suitable for Belarusian climate.*

**Keywords:** vertical landscaping, principles of vertical landscaping, the systems of vertical gardening, biological concrete.

УДК 711.58

## ОСОБЕННОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНАХ МАССОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 1970–1980-х гг. НА ПРИМЕРЕ НОВОПОЛОЦКА

**В. КРУПЕНИН**

*(Полоцкий государственный университет)*

*Проанализированы проблемы и принципы организации районов жилой застройки 1970-80-х гг. на примере Новополоцка. Выявлены общие черты и особенности исследуемого периода. На основе анализа одного из микрорайонов, выделены направления, требующие особого внимания на современном этапе развития города.*

**Ключевые слова:** массовая жилая застройка, Новополоцк, качество среды, микрорайон, устойчивое развитие.

*Введение.* На сегодняшний день в Новополоцке темпы разрастания города достигают своего предела и формирование новых жилых образований возможно только при переходе на другую сторону реки Западная Двина. Исходя из этого развитие города на современном этапе — это не столько новое строительство, как оптимизация существующих территорий. Приоритетным направлением в градостроительной деятельности становится поиск решений для улучшения качества жилой среды. Изучение нынешнего состояния жилой застройки приводит нас к более детальному исследованию принципов и подходов в проектировании, которые были характерны градостроительству 1970-80-х годов для «новых» промышленных городов Беларуси.

*Основная часть.* 1970-е года характеризуются масштабным размахом массового строительства в Беларуси. В этот период отрабатывались планировочные решения массовых типов жилых и общественных зданий, экспериментально проверялись уже сформированные принципы микрорайонного планирования. Особое внимание первоначально было сосредоточено на количественном росте, на освоении новых технологий возведения зданий, на утилитарно-технических и экономических вопросах. Вследствие интенсивного роста населения приоритет отдавался жилому строительству, в связи с чем значительно отставало развитие социальной и обслуживающей инфраструктур [1, с. 36-37].

В Новополоцке к этому времени уже был взят курс на массовое жилищное строительство. В своей монографии М.М. Шлеймович отмечает, что начало 1970-х годов стало для Новополоцка самым насыщенным этапом в развитии. Происходит укрупнение масштаба застройки, переход на многоэтажное строительство. Теперь строительство города проводилось в большинстве 9-этажными жилыми домами, а на наиболее важных, в градостроительном отношении, участках - домами повышенной этажности.

Принципы Афинской хартии 1933 г., предложенные архитектором Ле Корбюзье, стали определяющими для советского градостроительства и повлияли на его дальнейшее развитие. Согласно его идее: город представлялся структурным образованием, с отчетливым пространственным и социальным разделением. Одним из основных принципов было жесткое функциональное деление городской территории на зоны труда, жилья и отдыха. Жилье же было представлено «свободно расположенным в пространстве блоком».

Особенностями этого направления являются:

- свободная планировка
- большие озелененные открытые пространства
- удаленность жилых территорий от промышленной зоны
- деление города на функциональные зоны
- крупнопанельное домостроение

Для своего времени это было прогрессивно и соответствовало темпам развития городов, и предъявляемым требованиям. Свободная планировка зачастую приводила к потере пространственной композиции жилой застройки и способствовала дискомфорту жилой среды. Однако в реальности, типовые проекты жилых домов имели ограниченную номенклатуру и однообразный, относительно низкий архитектурно-художественный уровень. Монофункциональное зонирование территории определяло удаленность жилья от социальной инфраструктуры и рабочих мест. Ввиду этого увеличивалась маятниковая миграция жителей, которая плохо сказывается на городской транспортной инфраструктуре.

Рассмотрим подробнее микрорайон №7, который был построен в Новополоцке уже к 1981 году. Благодаря существующему рельефу, наличию двух оврагов, вся территория была разделена на три примерно равные части, в которых размещались три укрупненные жилые группы, сформированные вокруг детских дошкольных учреждений. Их форма напоминала букву С, что и послужило поводом для народного названия – «три эС-ки» (рис. 1, 2).

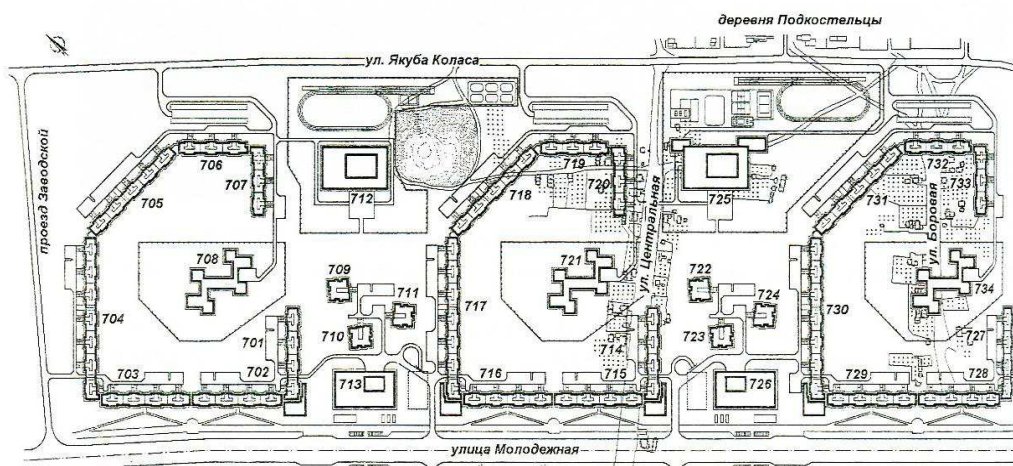


Рисунок 1. – Проект застройки микрорайона №7. БелНИИПградостроительства (Новополоцк), 1981 г.

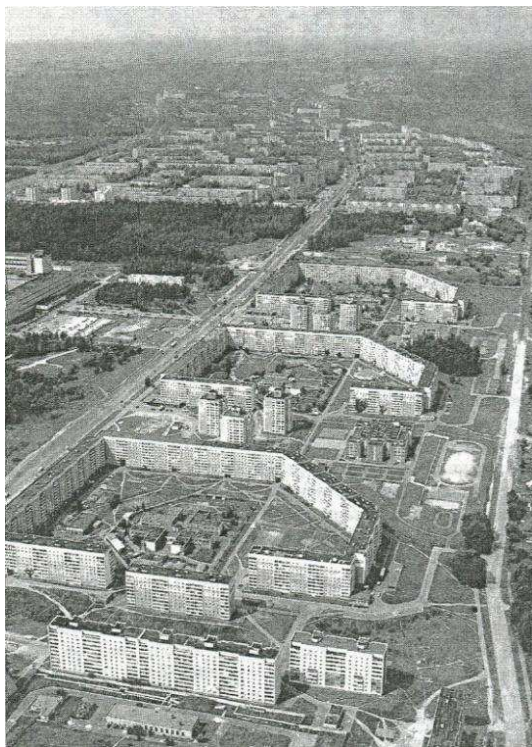


Рисунок 2. – Общий вид микрорайона №7 после завершения строительства

Пространственная композиция микрорайона была сформирована двумя поперечными осями, которые были направлены на проходные заводы «Измеритель». Здесь, между жилыми группами 9-этажных домов, располагались отдельно стоящие 2-этажные объекты обслуживания (торгово-бытовые центры на 7 тыс. жителей) и группы из трех точечных высотных жилых домов. Таким образом вносилось разнообразие в силуэт застройки.

По замыслу авторов проекта дворные пространства освобождались от автомобильного транспорта. Все подъезды были организованы с внешней стороны жилых групп. Только от улицы Молодежная пришлось обеспечить подъезд транспорта. Благодаря этому обособленные внутренние дворики можно было насытить различными функциями. Здесь располагались игровые детские площадки, спортивные зоны, места для отдыха жителей. Особое внимание было уделено комплексу обслуживания граждан. Функционировали предприятия бытового назначения, аптека, медико-профилактический пункт, помещения для работы с населением. [2, с. 110–137].

Рассмотренный микрорайон был спроектирован в соответствии с тенденциями того времени. Однако с ростом автомобилизации и изменением требований к жилой среде, стали проявляться и новые проблемы застройки.

Основные проблемы на сегодняшний день:

- наличие неиспользуемых придомовых территорий
- завышенный масштаб жилых зданий
- слабое функциональное зонирование дворных пространств
- большое количество машин во дворах
- однообразие архитектурных решений зданий
- недостаток культурно-досуговой инфраструктуры
- слабые социальные контакты

Указанная проблематика характерна для большинства микрорайонов Беларуси, построенных в период 1970-80-х годов. Возникает необходимость пересмотра предшествующих позиций в формировании жилой среды. В мировой градостроительной практике уже существуют несколько новых теоретических концепций, таких как «новый урбанизм», «устойчивое развитие», «компактный город». В них человек – ключевая ценность архитектурно-пространственной среды. Эти теории имеют более «гибкие» подходы в формировании жилой среды и стратегическую направленность в планировании, тем самым формируется новая философия градостроительного развития.

*Стратегической целью является создание материально-пространственных условий для устойчивого развития общества путем преобразования и развития мест проживания, приложения труда, обслуживания, отдыха населения, систем транспортного и инженерно-технического обеспечения.* [3]

Основными критериями формирования жилой среды нового качества являются:

**Безопасность** является одним из ключевых факторов обеспечения необходимого качества жилой среды. Активизация жизни внутри жилого района, создание условий для передвижения пешком и пребывания в общих пространствах, повышает реальную и воспринимаемую безопасность. Присутствие людей говорит о том, что данное место комфортно и безопасно [4, с. 98].

*“Город тем безопаснее, чем больше людей выходит на улицы и проводит время в общественных зонах. Город, поощряющий людей ходить пешком, должен предлагать жителям короткие пути, привлекательные общественные зоны и разнообразие городских функций. Эти элементы увеличивают активность и дают чувство безопасности в общественных зонах и рядом с ними. В таком городе на улицах больше глаз и больше стимулов следить за происходящим из прилегающих домов”* [4, с. 6].

**Доступность.** Расположение в радиусе шаговой доступности объектов социальной инфраструктуры (магазины, бытовые услуги и т.п.) и рабочих мест в границах микрорайона. Это создает основания для насыщения жилых групп местами приложения труда, развитие малого бизнеса, создание связей сети пешеходных путей.

**Качество архитектуры.** Повышение архитектурно-художественной составляющей жилой среды. С каждым годом жилой фонд ветшает. Дома первых массовых серий имеют ощутимый как физический, так и моральный износ. Большинство типовых серий жилых домов изначально не были рассчитаны на срок службы более 50 лет. Поэтому этот вопрос становится все более актуальным.

**Функциональность.** Насыщение территории микрорайонов различными функциональными зонами: активного спорта, отдыха, а также детские площадки для всех возрастов, площадь для общения жителей, досуга для пенсионеров, частные пространства (огороды, палисадники). Организация комплексного подхода в проектировании жилых единиц с эффективным использованием территории. Формирование активного фронта улицы и насыщение первых этажей различной общественной функцией.

Л.Ю. Блинов считает, что важным показателем комплексной застройки является его высокая степень автономности: человек может жить, учиться, работать, отдыхать, заниматься спортом и посещать культурные мероприятия, не покидая территории своего микрорайона [5].

**Социальная ответственность.** Этот показатель показывает степень вовлеченности жителей в жизнь микрорайона. С ростом этажности в жилых группах забота о прилегающей к дому территории и чувство принадлежности к этому пространству еще больше снизились. Теперь люди не ассоциируют себя с внутриворовыми территориями. Для людей, проживающих в одном дворе, необходимы соседские пространства. По существу, они представляют собой двор, используемый и контролируемый жителями. Это способствует социальной сплоченности.

*“Активное участие общества в разработке планов реконструкции на всех ее этапах – это единственно эффективный подход к реконструкции и развитию городских территорий, учет взглядов и интересов максимально широкого круга горожан. Необходима разработка эффективных механизмов включения жителей города и экспертного сообщества в процесс разработки, обсуждения и принятия значимых управленческих решений” [6].*

Переосмысление подходов к изменению существующей территории жилых районов, имеет важное значение для города. В условиях преобразования, важно отметить необходимость работы прежде всего с пространством нежелезными зданиями. Основным приоритетом становится освоение неиспользуемых пространств. Для этого потребуются применить новые методы по их оптимизации и разработать единую стратегию для создания качественной жилой среды. Вмешательство потребует более “эволюционных” мер. Такие изменения позволят охватить все сферы планирования и вовлечь жителей в процесс изменения пространства.

*“Городское и территориальное планирование – это больше, чем технический инструмент, это комплексный, партисипативный процесс принятия решений, который учитывает и связан с общим видением, общей стратегией развития и национальной, региональной и местной политиками развития городов” [3, с. 10].*

**Заключение.** Сложившийся по канонам Афинской хартии тип жилой застройки, нашел широкое применение в советском градостроительстве. Однако на современном этапе развития, его отличает разобщенность, как социальных связей, так и пространственных. С ростом автомобилизации и развитием технологий, характер использования придомовой территории заметно изменился. Это повлияло на сознание людей – появилось безразличие к пространству, в котором они живут. Принимая эти особенности существующей территории, следует по-новому отнестись к архитектурно-градостроительной организации жилой застройки, охватить все сферы планирования и вовлечь жителей в этот процесс.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Территориальное планирование в Республике Беларусь / В.И. Быль [и др.] ; под ред. Г.В. Дудко. – Минск : ФУ Аинформ, 2007. – 312 с.
2. Архитектура и градостроительство Новополоцка / М.М. Шлеймович. – Новополоцк : ПГУ, 2013. – 252 с.
3. Международные рекомендации по городскому и территориальному планированию / ООН Хабитат. – 48 с.
4. Гейл, Я. Города для людей / Ян Гейл; пер. с англ. А.Токтонов. – М. : Крост, 2012. – 276 с.
5. Блинов, Л.Ю. Система исследования потребителей как основа для формирования успешного продукта: статья [Электронный ресурс] / Л.Ю. Блинов, И.С. Орлова. – Режим доступа: <http://absopac.rea.ru/opacunicode/index.php?url=/notices/index/IdNotice:165464/Source:default>.
6. Власюк, Н. Новые методы планирования городов Беларуси с высоким качеством жизни / Н. Власюк // Вестник Брестского государственного технического университета. – 2013. – № 1. – С. 3–6.

#### PECULIARITIES AND PROBLEMS OF RESIDENTIAL DEVELOPMENT IN AREAS OF MASS HOUSING OF THE 1970S-80S ON THE EXAMPLE OF NOVOPOLOTSK

V. KRUPENIN

*This article is devoted to the analysis of the problems and principles of the organization of residential areas in the 1970s-80s on the example of Novopolotsk. The common features and particularities of the studied period are revealed, the analysis of one of the districts is given. According to research this problems and areas are highlighted that required special attention at the present moment of urban development.*

**Keywords:** mass housing, Novopolotsk, the environmental quality, microdistrict, sustainable development.