

УДК 728.6 (047)

ОСОБЕННОСТИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ АГРОГОРОДКОВ

И.И. МАЛКОВ*(Белорусский государственный университет транспорта, Гомель)*

Представлены особенности планировочной организации и технологические факторы при формировании агрогородков. Показано, что организация агрогородков требует корректировки планировочной структуры центров сельскохозяйственных предприятий и сельсоветов, а также должны быть пересмотрены приемы формирования селитебной зоны, структура и состав зданий и сооружений обслуживающего назначения производственной зоны.

Основой для создания агрогородков служат населенные пункты – центры сельсоветов или сельскохозяйственных предприятий.

В сформировавшейся на протяжении десятилетий планировочной структуре этих населенных пунктов Беларуси можно выделить селитебную и производственную зоны. На территории первой размещаются жилые и общественные здания, на территории второй – производственные постройки и сооружения [1, 2].

Важной особенностью формирования агрогородков является специфика застройки селитебной зоны. Ядром селитебной зоны является общественный центр, где, как правило, возведены административное здание, школа, клуб, врачебный пункт и др.

В настоящее время усадебный дом – это основной элемент застройки села, существенно влияющий на формирование его архитектуры. Пять-десять новых домов зачастую существенно преображают в лучшую сторону эстетическое восприятие всего населенного пункта, в других случаях – закладывают основу в качестве образца для изменения архитектурно-композиционного решения.

Поставленная Президентом Республики Беларусь задача – ежегодно возводить по 5 усадебных домов – требует максимальной экономии выделяемых средств.

Одним из путей решения проблемы может быть следующий. Как известно, в городе строится социальное жилье за счет бюджетных ассигнований или кредитов населению. Возводятся также жилые дома с улучшенными условиями проживания за счет личных средств застройщиков. Строительство усадебных домов на селе в рамках поставленной Президентом задачи – это строительство социального жилья. Оно должно быть экономичным, удобным и быстро возводимым.

Унификация и типизация в строительстве всегда были основными направлениями, когда ставилась задача реализации подобной программы.

Как показало проведенное нами исследование, вариантность предлагаемых проектных решений вполне может быть сведена к 2 – 3 типам планировочной организации двух- и трехкомнатных усадебных домов. Именно эти дома являются наиболее распространенными. По этим домам следует отработать конструктивные решения, типизировав и укрупнив, по возможности, конструктивные элементы. В качестве возможного варианта можно предложить:

- наружные стены – из укрупненных газосиликатных блоков;
- перегородки – панели из ячеистого бетона с вмонтированными дверными коробками;
- деревянные перекрытия – собранные в заводских условиях блоки из деревянных балок и щитов наката;
- кровля – объемные элементы, смонтированные из стропил, обрешетки, асбестоцементных листов.

На изготовление отдельных элементов можно специализировать заводы или цехи стройиндустрии в каждой области.

Для рекомендованных к строительству типов домов необходимо отработать и унифицировать инженерную инфраструктуру (элементы отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения).

Конечно, при застройке сел типовыми усадебными домами возникает опасность создания однообразия ее архитектурного облика. Но в арсенале архитекторов есть способы ее устранения. К ним могут быть отнесены:

- разнообразие цветового решения фасадов и введение деревянных элементов с декоративной резьбой;
- вариантность размещения дома на участке и по отношению к улице;
- разнообразие в организации усадебного участка с введением малых архитектурных форм и др.

Строительство на селе усадебных домов по ограниченному числу типовых проектов не устраняет возможности возведения индивидуальных усадебных домов на средства сельских жителей. Разнообразие архитектурных решений таких домов может быть ограничено лишь действующими в нашем государстве строительными нормами и правилами.

При создании агрогородков значительно расширяется номенклатура зданий общественного назначения. В каждом агрогородке должны появиться социально-культурные комплексы, включающие объекты культурно-досуговой деятельности (клуб, библиотеку, детскую школу искусств и др.). В составе этих комплексов или отдельных зданий, кроме названных, должны появиться помещения бильярдных залов, дискотек, Интернет-баров и др.

Трансформируется и система образования в сельской местности, что потребует строительства новых зданий соответствующего назначения. В агрогородках, кроме обычных школьных зданий, возникают образовательные учреждения нового типа – гимназии и профессиональные лицеи, центры довузовской подготовки учащихся.

На территории прежних населенных пунктов, как правило, не выделялась зона для размещения зданий коммунального назначения. Котельная, снабжающая поселок теплом, артскважина, насосная, водонапорная башня и другие сооружения, относящиеся к категории коммунальных, входили в состав производственной зоны.

В современных агрогородках создаются торгово-закупочные объекты потребительской кооперации, филиалы районных предприятий жилищно-коммунального обслуживания, здания коммунально-бытового назначения для организации услуг населению по возделыванию сельскохозяйственных культур и уборке урожая и другие, которые вместе с традиционными должны сформировать коммунальную зону.

Расширение функционального назначения зданий и появление новых потребует корректировки размеров существующих общественных площадей либо организацию двух общественных центров, выделение территории для организации зоны размещения зданий и сооружений коммунально-бытового и сервисного обслуживания [2]. Причем осуществляться это должно с учетом сложившихся традиций населенного пункта, где создается агрогородок.

Преобразование населенных пунктов в современные агрогородки должно привести к созданию композиционно завершенных, компактных в территориальном отношении, благоустроенных поселков [3]. В связи с этим новые объекты следует возводить в существующей структуре за счет уплотнения застройки.

Практика строительства показательных поселков в 70 – 80-х годах прошлого столетия [1], когда для нового строительства отводились, как правило, свободные от застройки площадки вблизи существующих населенных пунктов, не должна повторяться в современных условиях при формировании агрогородков. Заурядные деревни, соседствующие с новыми обособленными поселками современной архитектуры и благоустройства, тому пример. Формирование агрогородка на территории существующего населенного пункта должно вывести на новый современный уровень архитектуру, благоустройство и инженерную инфраструктуру всего поселка, а не отдельной его части.

В размещении жилых домов, среди которых на данном этапе преобладающими являются усадебные, могут использоваться принципы застройки селитебных зон, сформированные при застройке уже упоминавшихся показательных поселков 70 – 80-х годов. Доля усадебных домов с хозяйственными постройками в застройке агрогородков установлена «Программой» – не менее 50 %; многоквартирных секционных – 20...25 %. Но учитывая, что строительство жилья должно осуществляться с учетом индивидуальных пожеланий будущих жильцов, включая выбор конкретного проекта жилого дома или квартиры, процентные соотношения домов разных типов могут, на наш взгляд, корректироваться. Не последнюю роль здесь может иметь и размещение агрогородка в системе расселения. Так, в Гомельской области ряд агрогородков формируется на базе населенных пунктов, прилегающих к крупным городам. В таких агрогородках, по нашему мнению, доля многоквартирных секционных жилых домов должна быть значительно больше, чем в тех, которые создаются в «глубинке».

На территории производственных зон населенных пунктов, на основе которых создаются агрогородки, размещены, в основном, животноводческие фермы и комплексы. Программой предусматривается сконцентрировать основные объемы производства животноводческой продукции на крупных фермах, комплексах и птицефабриках, осуществив реконструкцию 101 животноводческого комплекса по выращиванию и откорму свиней и 51 птицефабрики.

Реконструкция этих предприятий коснется изменения и перевода на современный уровень систем кормораздачи, навозоудаления, вентиляции и отопления. Вносятся соответствующие изменения и в организацию труда работников комплексов. Здания служебно-бытовых блоков на действующих животноводческих предприятиях с минимальными удобствами для подготовки к труду и отдыха персонала уже не отвечают современным требованиям. Их размеры и состав помещений подлежат корректировке.

В прежние годы, когда впервые начали возводиться крупные животноводческие предприятия, предполагалось, что вся их продукция, т.е. откормленные животные или молоко, в полном объеме должна идти на перерабатывающие предприятия.

Однако рыночные условия, в которых многие годы должны были работать и «выживать» фермы и комплексы, привели к необходимости введения в их состав перерабатывающих цехов. Цеха по переработке мяса и производству колбасных изделий имеются на комплексах в совхозе-комбинате «Мир» Барановичского района, колхозе им. Урицкого Гомельского и др. Населенные пункты, рядом с которыми размещены комплексы, преобразуются в агрогородки. Такие, появившиеся в ходе эксплуатации комплексов, объекты, и те, которые планируется построить, должны составить единую технологическую систему, продиктованную реалиями времени. Отмеченные выше технологические аспекты реконструкции непосредственно отразятся при корректировке и обновлении производственных зон.

Планировочная организация производственных зон уже не отвечает современным требованиям формирования сельскохозяйственных предприятий. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий, объединяющие на одной площадке несколько автономных предприятий, можно назвать аграрными промузлами.

Одним из основных преимуществ, достигаемых при возведении предприятий в составе промышленных узлов в городских условиях, является возможность кооперирования зданий обслуживающего назначения, вспомогательных и инженерных объектов, инженерных коммуникаций. Ранее при проектировании и строительстве производственных объектов эти возможности использовались в незначительной степени – кооперировались лишь объекты инженерного назначения (водозаборные и очистные сооружения, котельные). Вместе с тем опыт эксплуатации отдельных предприятий показывает, что возможности кооперации велики. Так, в составе производственной зоны сельскохозяйственного предприятия «Молодельчицы» Брестской области два животноводческих комплекса – по производству говядины и производству молока. На территории каждого из них размещены группы зданий и сооружений приготовления и хранения кормов. Объединение их на одной территории позволило бы увеличить мощность и вместимость объектов приготовления и хранения кормов, уменьшить площади комплексов, организовать более надежное кормообеспечение животноводческих зданий. Именно такой прием частично использован при формировании производственной зоны в сельскохозяйственном предприятии «Коммунист» Гомельской области. Здесь на отдельной площадке размещена группа зданий по производству витаминной муки, предназначенной для кормления скота двух комплексов. В данном случае произведена кооперация части объектов в пределах лишь двух предприятий. В масштабах аграрного промузла возможна кооперация всех зданий и сооружений по приготовлению и хранению кормов в составе складского сектора.

Зачастую кооперация позволяет не только повысить эффективность капитальных вложений в масштабах аграрного промузла, но и улучшить условия труда, создать предпосылки для законченного архитектурного ансамбля. На территории каждого предприятия должен располагаться административно-бытовой корпус, где имеются помещения для проведения санитарно-гигиенических мероприятий обслуживающим персоналом. Вместе с тем анализ показывает, что в составе производственных зон такой корпус имеется лишь на участках животноводческих комплексов. Отсутствие административно-бытового комплекса и санитарно-гигиенических помещений в составе ремонтно-механического и складского секторов, нефтебазы и других предприятий объясняется стремлением к удешевлению предприятий, относительно небольшим контингентом работающих, сравнительно низкой культурой производства и рядом других факторов. Проблему можно решить, если рассматривать отдельные предприятия как части единого промузла. Тогда крупный административно-бытовой блок, размещенный у главного входа на территорию промузла, позволил бы сконцентрировать в одном месте проведение всех мероприятий санитарно-гигиенического характера. Устранение контакта работающих на разных предприятиях промузла организовать несложно. Здесь же, в этом блоке, можно разместить помещения для административно-управленческого персонала отдельных предприятий и общие для всех общественные помещения.

Объединение зданий или сооружений одного или родственного назначения улучшает возможности создания выразительного ансамбля промузла. Главный вход на территорию промузла можно акцентировать крупным привлекательным объектом административно-бытового блока. Группировка на участке складского сектора зданий и сооружений, имеющих в большинстве своем высокие объемы, позволит создать выразительный силуэт промузла, путем организации единого для всей территории высотного акцента.

Развитие фермерства выдвинуло перед архитектурными службами, ответственными за планировочную организацию сельских населенных пунктов, весьма важную проблему. Ввиду слабости фермерских хозяйств и ограниченного наличия скота животноводческие и иные производственные постройки возводятся в настоящее время непосредственно на усадебных участках. Размещение на усадебных участках фермеров животноводческих и птицеводческих построек, площадок для хранения и ремонта сель-

скохозяйственной техники, построек и сооружений для хранения и переработки зерна – создание небольших производственных предприятий в селитебной зоне. Это путь, ведущий к ухудшению экологических требований в сельских населенных пунктах, создающий социальную напряженность в крестьянской среде, и что немаловажно, наносящий непоправимый ущерб застройке наших сел.

На наш взгляд, создание крупного фермерского хозяйства, а таким в настоящее время можно признать хозяйство с размером землепользования более 30 га, должно сопровождаться выделением соответствующего участка на территории существующей производственной зоны села. Именно на этой территории и должны размещаться все производственные постройки фермера, не считая тех, которые находились на приусадебном участке до создания фермерского хозяйства. На территории производственных зон будущих агрогородков должны концентрироваться производственные здания и сооружения предприятий и фермеров.

Выделяемые фермерам в пределах производственной зоны агрогородков участки для размещения построек и сооружений должны соотноситься с общим размером землепользования каждого и специализацией фермерского хозяйства (животноводство, растениеводство, пчеловодство, смешанного типа и др.). Планировка участка, типы и назначение построек должны согласовываться с архитектором района, специалистами санитарного, пожарного, экологического надзора. Естественно, это увеличивает заботы фермера. Однако фермерское хозяйство формируется в сложившейся системе расселения и это должно быть учтено при новом строительстве.

Таким образом, организация агрогородков требует корректировки планировочной структуры центров сельскохозяйственных предприятий и сельсоветов с тем, чтобы они превратились в современные благоустроенные архитектурно привлекательные населенные пункты. Должны быть пересмотрены приемы формирования селитебной зоны, структура и состав зданий и сооружений обслуживающего назначения производственной зоны.

ЛИТЕРАТУРА

1. Виншу И.А. Архитектурно-планировочная организация сельских населенных пунктов: Учебник для вузов. – М.: Стройиздат, 1986. – 279 с.
2. Кудиненко А.Д. Планировка и застройка сельских населенных мест / А.Д. Кудиненко, И.Г. Малков. – Брест: Изд-во БГТУ, 2004. – 154 с.
3. Малков И.Г., Малков И.И. О некоторых вопросах архитектурно-строительного формирования агрогородков // Архитектура и строительство. – 2005. – № 4. – С. 94 – 96.