

УДК 711.4

МИКРОРАЙОННАЯ СИСТЕМА ФОРМИРОВАНИЯ НОВОПОЛОЦКА: ПЛЮСЫ, МИНУСЫ, ТЕНДЕНЦИИ

доц. **М.М. ШЛЕЙМОВИЧ**
(Полоцкий государственный университет)

Затрагиваются актуальные вопросы формирования структурно-планировочных элементов жилой застройки на примере г. Новополоцка. Анализируются проектные решения отдельных микрорайонов и их реализация, а также тенденции создания новых планировочных единиц в Беларуси. Исследование имеет цель обратить внимание на положительные и отрицательные стороны микрорайонного построения жилых образований и охарактеризовать современные и перспективные приемы застройки.

Ключевые слова: микрорайон, застройка, проект, планировка, квартал, жилое здание.

Введение. Как известно, пришедшая на смену кварталу и созданная в США новая система планировки жилого образования – микрорайон – утвердилась в градостроительной практике к середине XIX века. В двухтомнике А.В. Бунина и Т.Ф. Саваренской «История градостроительного искусства» утверждается, что «в результате напряженной работы, используя прогрессивный советский опыт, архитекторы Запада создали целую вереницу и теперь еще применяемых типов застройки. ...Они полагали, что одной из ключевых проблем планировки крупного города является *правильная* (по их мнению) *организация жизни и быта населения, проживающего внутри территорий, ограниченных городскими магистральями*. Под общим руководством крупнейшего английского теоретика градостроительного дела Томаса Адамса американский планировщик Кларенс Артур Перри первым разработал теорию жилого микрорайона применительно к условиям Нью-Йорка и его окрестностей. В основу организации микрорайона были положены «интересы семейного быта и в первую очередь желание избавить детей школьного возраста от необходимости ежедневно пересекать напряженные транспортные потоки на улицах. ...Центральное расположение школы аргументировалось еще и тем, что школьные здания помимо своего основного назначения выполняли еще и разнообразные общественные функции. Так, в помещениях школ нередко проводились избирательные компании и политические собрания, читались лекции для взрослых, велась многообразная работа в кружках. ...Что же касается магазинов и других предприятий бытового обслуживания, то их размещали вдоль внешних обходных магистралей и у оживленных уличных перекрестков» [2]. Эти размышления были подхвачены в СССР, когда развернулось массовое жилищное строительство, именно такое представление о жилом образовании хорошо вписывалось в социалистическую плановую систему хозяйствования.

Послевоенное создание нового города, каким является Новополоцк, как раз пришлось на время внедрения микрорайона как основного структурного элемента застройки селитебной части поселений. К настоящему времени в Новополоцке построено 10 микрорайонов (рисунк 1). Каждый из них имеет свою специфику, характерную для определенного периода развития проектного дела и строительства в стране, зависящую, в частности, от состояния технической базы строительного треста, осуществляющего жилищное строительство в городе. Так, сооружение начиналось с жилых домов со стенами из кирпичной кладки. Когда был введен в эксплуатацию цех крупнопанельного домостроения завода железобетонных изделий, город заполнился пятиэтажными жилыми домами. Когда на заводе были внедрены в производство девятиэтажные крупнопанельные здания соответственно город перешел на застройку преимущественно этими жилыми домами. Причем на первых этапах строительства город имел ограниченную номенклатуру типовых зданий. Градостроительная маневренность жилой застройки претерпела изменения, когда в начале 1970-х годов проектировщиками была разработана система блок-секционного строительства, в городе, одним из первых в стране, в строительстве стали применяться разнообразные приемы формообразования и группировки зданий, использоваться различные способы соединения и блокировки жилых домов.



Ц – центры жилых районов; П – Пионерный; В – микрорайон малоэтажной застройки «Восточный»

Рисунок 1. – Схема Новополоцка с разбивкой на жилые районы и микрорайоны

Примеры микрорайонов Новополоцка. Наиболее характерными образцами для рассмотрения положительных и отрицательных сторон организации жилых образований являются микрорайоны № 1, 6 и 8, разработанные и реализованные в разные периоды формирования Новополоцка.

Микрорайон № 1. После застройки двух кварталов временного городка строителей, витебские проектировщики приступили к проектированию микрорайона № 1. Проект самого первого микрорайона города был разработан в Витебском «Облпроекте» (автор Я.Л. Линевиц) и одобрен на заседании Госстроя БССР в январе 1960 г. В июне иллюстративный материал демонстрировался в Москве на Всесоюзном совещании по градостроительству, а затем на Выставке достижений народного хозяйства (ВДНХ СССР). В журнале «Архитектура СССР» (№ 7, 1960 г.) было опубликовано фото макета проекта застройки с аннотацией (рисунок 2).

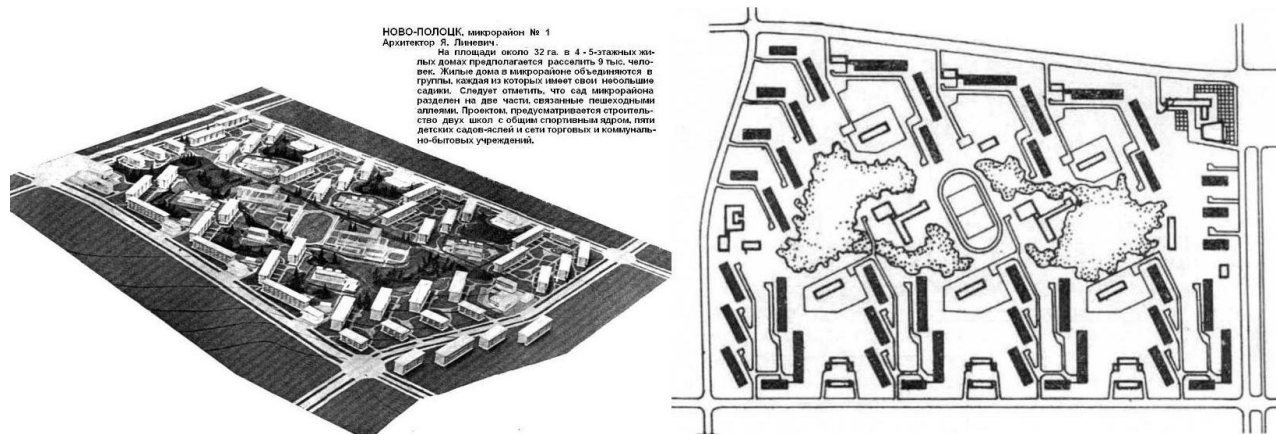


Рисунок 2. – Макет и первоначальная схема планировки микрорайона № 1

Среди прогрессивных для того времени решений, проектом предусматривалось разделение микрорайона на участки жилой и нежилой территории, все объекты обслуживания размещались в отдельно стоящих зданиях при полном отсутствии помещений, встроенных в первые этажи жилых домов. Центральная часть участка была занята большими зелеными массивами внутримикрорайонного сада, вокруг которого располагались 5 детских садов-яслей по 140 мест и 2 школы по 640 мест с совмещенным спортивным ядром. Предусматривалась тупиковая система подъездов ко всем зданиям, что исключало транзитное движение транспорта через микрорайон [7].

Архитекторы совместно со специалистами-смежниками продумали экономную схему прокладки инженерных сетей по технической полосе в серединной части микрорайона с ответвлениями к каждой жилой группе. Новаторство, наряду с положительным эффектом, при сооружении микрорайона невольно поспособствовало одному из главных отступлений от проекта застройки. Строители для сооружения инженерных сетей проложили «временный» сквозной проезд в серединной части микрорайона, который сохранили, образовав улицу, впоследствии названную Школьной. В последующем вносились и другие изменения проекта: было допущено размещение дополнительных предприятий торговли и бытового обслуживания населения на первых этажах, вместо отдельно стоящих предприятий обслуживания по улице Блохина были возведены жилые дома разнообразных типов из различных материалов, что привело к потере запроектированного архитектурного облика улицы (рисунок 3).

Застройка микрорайона началась в 1961 году и продолжалась более 4 лет.

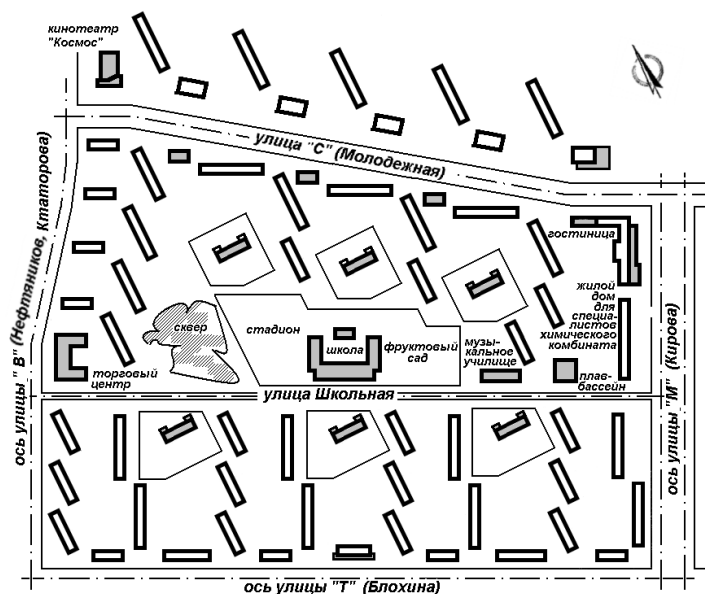
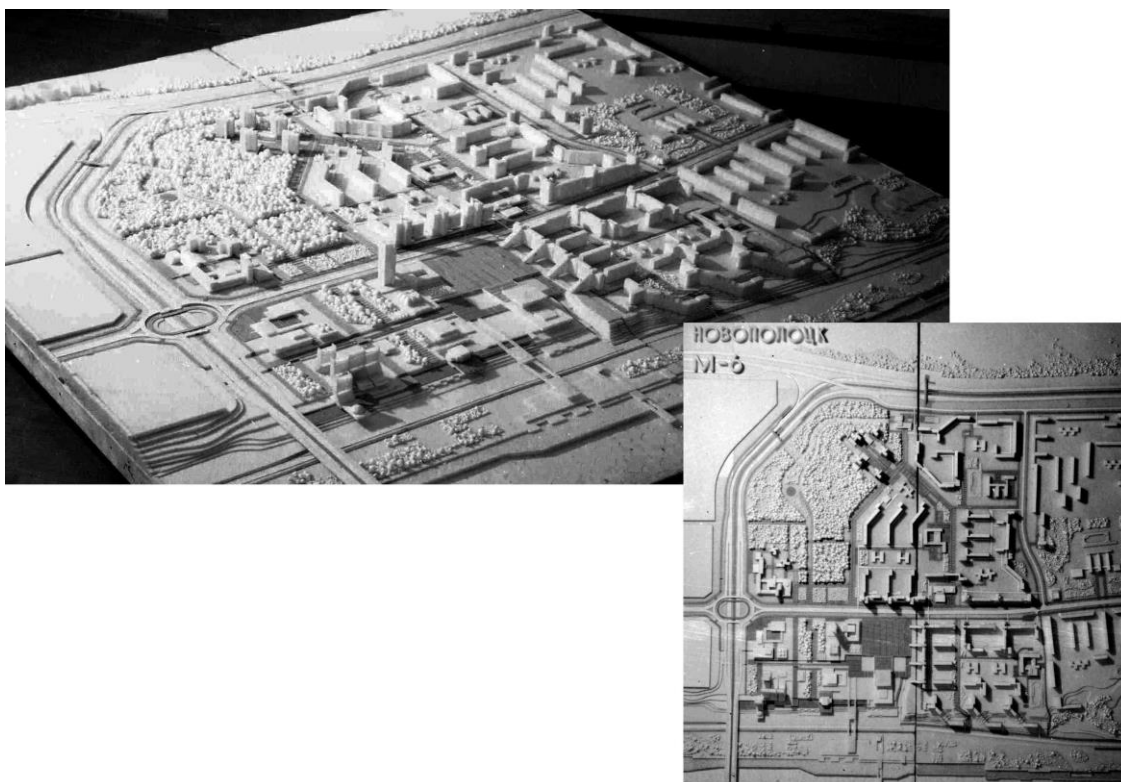


Рисунок 3. – Схема планировки микрорайона № 1 после завершения строительства

Микрорайон № 6. Последующие микрорайоны города также после первоначального проектирования претерпевали существенные корректировки. Так, наибольшие метаморфозы происходили с микрорайоном № 6, проектирование которого велось в семидесятые годы.

За разработку проекта застройки взялся только что организованный в Белоруссии Минский филиал ЦНИИП градостроительства. Амбициозные планы столичного проектного института вылились в технорабочий проект (авторы проекта Н.Т. Гордиенко, Г.Ф. Пальчевская), где на земельном участке общей площадью в 66 гектар, разделенном улицей Молодежной на две части, было запроектировано жилое образование, рассчитанное на проживание около 25 тысяч человек. Проект разрабатывался в тесной координации с расположенным рядом центром жилого района и прилегающим микрорайоном. Предусматривалась рациональная организация жилых групп, удобные пешеходные связи между ними и объектами обслуживания. Планировалось строительство, в основном, 9-этажных домов, частично 5, 14 и 16-этажных, серии, специально разработанной специалистами института совместно с Новополоцким заводом железобетонных изделий треста № 16 «Нефтестрой» на базе выпускаемой типовой серии крупнопанельных зданий 1-464Д и получившей аббревиатуру 1-464ДН (Новополоцкая) (рисунок 4).

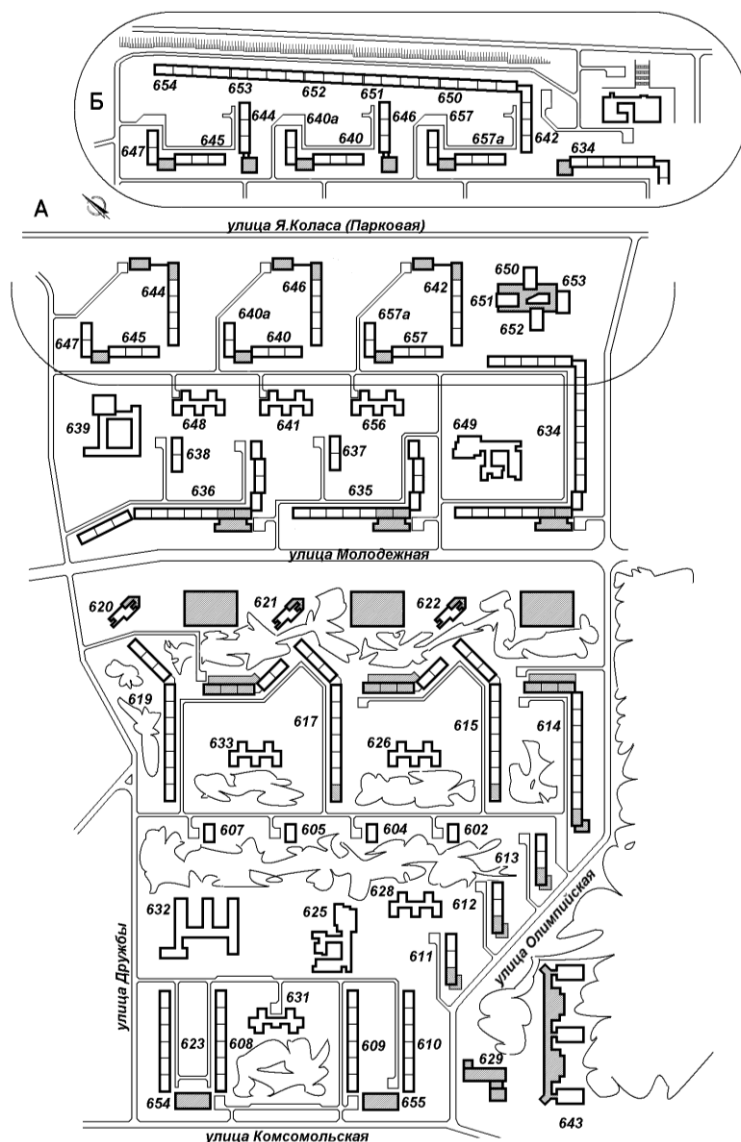


**Рисунок 4. – БелНИИП градостроительства (Минск – Новополоцк), 1976 г.
Макет первоначального варианта проекта застройки микрорайона № 6**

Проектировщики оказались в деликатном положении. С одной стороны, в головном проектном институте в Москве настаивали на еще большем усложнении планировочного решения микрорайона. С другой, строительный трест № 16 «Нефтестрой», которому поручили реализацию проекта, категорически отказывался в приемке документации к производству из-за неподготовленности завода железобетонных изделий к выпуску сложных модифицированных жилых домов на основе блок-секций серии 1-464ДН и настаивал на изменении проектного решения.

Верх одержали строители. Проект застройки микрорайона был полностью переработан. Его разрабатывали в новополоцкой архитектурной мастерской, уже в составе организованного на базе московского филиала проектного института БелНИИП градостроительства, под руководством директора Ю.В. Шпита (в состав авторского коллектива также вошли архитекторы А.В. Ващенко, Н.Н. Лиховидова, А.И. Машутин, В.А. Сопот, Т.С. Страшнова) [7].

В последнем проекте (1976–1977 гг.) были откорректированы красные линии прилегающих улиц, и за счет уменьшения земельного участка общественного центра жилого района увеличена жилая территория. Практически это было два микрорайона, разделенные магистральной улицей, с разной плотностью застройки, но примерно равным количеством жителей, каждый со своими школами, детсадами-яслями, учреждениями торговли и бытового обслуживания. Северная часть с более плотной застройкой, примыкающая к двухсотметровой полосе прибрежных зеленых насаждений с рекой, занимала 27 га, южная (39 га) включала сохранение части лесных массивов, находящихся на застраиваемой территории (рисунок 5).



А – утвержденный вариант; Б – корректировка северной части микрорайона

Рисунок 5. – Микрорайон № 6. Схема планировки

В последние годы строительства, также по настоянию строителей, была перепроектирована северная часть микрорайона: спускающиеся по косогору жилые дома заменены на сверхдлинный жилой дом вдоль верхней бровки реки.

Микрорайон № 6 начал строиться уже во время проектирования в 1974 году. Его сооружение затянулось на долгие 12 лет.

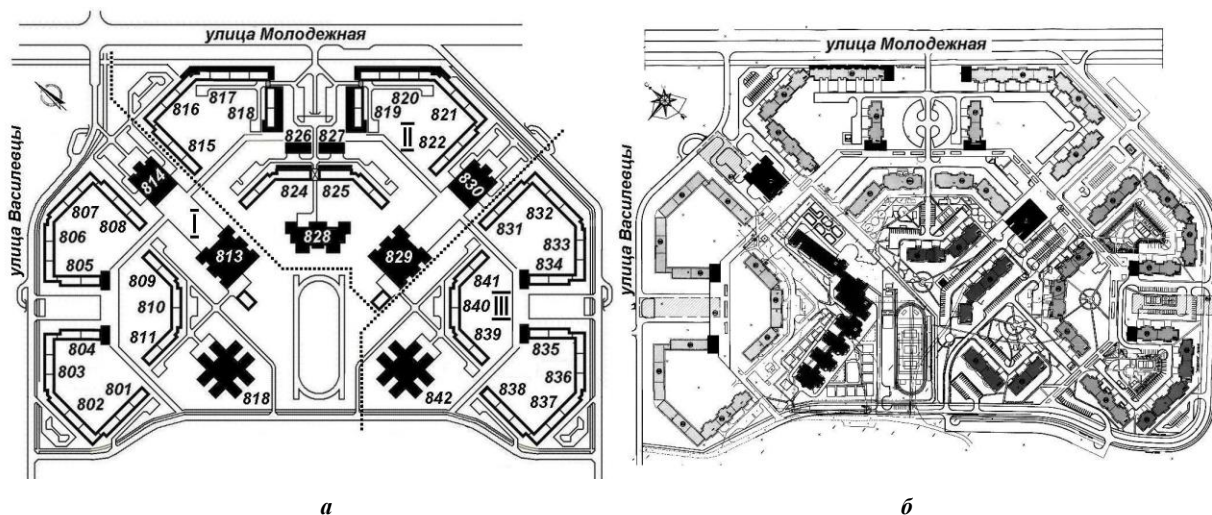
Микрорайон № 8. Проектирование микрорайона на территории вдоль улицы Молодежной площадью 26 га было завершено в 1987 году. Вариант, предложенный авторами (арх. А.А. Вольнец, А.Т. Коротков, М.М. Шлеймович, при участии арх. А.С. Колесник, Н.В. Царик), объединял три компактные полузамкнутые группы 10-этажных жилых домов (рисунок 6). Внутренняя пешеходная аллея с велосипедной дорожкой проектировалась вдоль полуоткрытых дворов, объектов обслуживания, общеобразовательных школ и детских садов-яслей, насыщалась площадками для игр детей и физкультурно-оздоровительным оборудованием.

В центральной части микрорайона как продолжение складывающегося линейного центра города рядом с остановкой общественного транспорта формировалась площадь с развитым обслуживанием. Эту небольшую площадь ограничивали одно- и двухэтажные отдельно стоящие здания и занимающие все первые этажи жилых домов встроенно-пристроенные помещения предприятий и учреждений.

Транспортное обслуживание проектировалось без попадания автотранспорта во двory жилых групп, кроме машин экстренных служб и для вывоза бытовых отходов. Для связи между уличной сетью и жилыми дворами в каждой блок-секции предусматривался сквозной проход. Автопарковки концентрировались по периметру микрорайона вдоль жилых улиц и в пяти специально выделенных зонах, непосредственно примыкающих к улицам и предприятиям обслуживания. Под ними предусматривалось разместить дополнительно стоянки на 300 машиномест в подземном уровне [7].

Сооружение микрорайона пришлось на сложный переходный период девяностых и двухтысячных годов и продолжалось около 20 лет. За столь длительное время планировочное решение претерпело многие изменения. Жилые здания, повторяя контуры первоначального замысла, начали строить с небольшим разрывом, так как производство угловых блок-секций было прекращено. Не удалось построить большинство встроено-пристроенных объектов торговли и бытового обслуживания. Запроектированная парадная площадь в центре по улице Молодежной из-за отсутствия соответствующего обустройства, до сих пор производит впечатление пустыря.

В последующем проекте уплотнения, на месте одной из общеобразовательных школ и детского сада-яслей, было запроектировано объединенное учреждение начальной школы с детским садом. На участках второй школы и двух запроектированных детских садов-яслей были построены жилые здания.



а – утвержденный вариант; б – корректировка микрорайона
Рисунок 6. – Микрорайон № 8. Схема планировки

Заключение. В итоге исследования завершённых строительством отдельных микрорайонов Новополоцка можно сделать вывод как о положительных, так и об отрицательных качествах их планировочных решений и, главное, о результатах их реализации.

Среди положительных, прежде всего, следует отметить, что продемонстрированные модели микрорайонов на каком-то этапе отвечали требованиям общества. Микрорайон № 1 воплощал развернувшееся как раз в годы начала строительства нефтеперерабатывающего завода массовое жилищное строительство, когда наблюдалось резкое увеличение количества сооружаемых жилых домов для посемейного заселения, и одновременно велась настоящая борьба за снижение их стоимости. Как отмечалось, «послевоенное общество занимало довольно однородное социальное положение. Потребности также были сnivelированы. ...Строительство одинаковых домов, однотипных квартир считалось как бы само собой разумеющимся. Предложения архитекторов по свободной планировке городских районов с ритмичными рядами жилых зданий восторженно воспринимались жителями» [3]. Более того, организация микрорайона, как и задумывали ее авторы, действительно соответствовала основам жизни советских семей (большая часть состоящих в браке, обоих работающих вне дома и имеющих детей) и их удовлетворяло наличие объектов обслуживания, школы и детских яслей-садов, общественного транспорта в непосредственной близости от дома.

Микрорайоны № 6 и 8 возводились в период расцвета советского крупнопанельного домостроения, здания принципиально новой «открытой системы», при которой выпускались детали не многосекционных домов, а их отдельные односекционные блок-секции, из которых можно было собирать многообразные типы жилых зданий. Это и другие передовые решения того времени позволили усовершенствовать структурное построение микрорайонов, создать комплексную жилую среду. По крайней мере последние социально-архитектурные исследования комфортности жилых образований, которые проводились в Минске для близких по планировочному решению построенных в советское время микрорайонов, показывали отсутствие «полностью отрицательных оценок» [5]. Комфортность подтверждается и сравнительно удобной для жизни плотностью населения исследованных микрорайонов. Так, пересчитанная с учетом средней обеспеченности населения жильем на перспективу в 30 м²/чел плотность застройки микрорайона № 1 составляет 84 чел/га, микрорайона № 6 – 113 чел/га, а микрорайона № 8 – 140 чел/га. Довольно небольшие значения плотности указывают на создание достаточно разреженного, благоприятного для проживания пространства в исследуемых микрорайонах.

Со временем вместе с решением социальных вопросов застройка микрорайонов все более попадала под диктат экономических возможностей. Финансовые учреждения и строительные организации активно вмешивались в процессы проектирования, в том числе для уменьшения затрат на производство. Среди отрицательных явлений следует отметить главное, то, что хорошо продуманные планы микрорайонов Новополоцка реализовывались лишь фрагментарно. Все городские микрорайоны претерпевали значительные корректировки проектных решений. В городе лишь один, микрорайон № 7, удалось воплотить по первоначальному замыслу.

Существенные ошибки при этом делались и проектными организациями. Стремление проектировщиков при небольших объемах ежегодного строительства проектировать слишком крупные по территориям планировочные единицы со значительным жилищным фондом создавало условия, при которых возведение микрорайонов растягивалось на многие годы. Первичные проекты устаревали во время длительного строительства и объективно требовали внесения многочисленных изменений качественного и количественного характера.

К настоящему времени современные урбанистические реалии изменяют «технологии жизни», тем самым подталкивая архитекторов к работе над иной организацией жилых образований, отвечающих новому укладу.

Прежде всего, автомобилизация. Ее уровень постепенно трансформировал понятия затрат времени и условий доступности мест тяготения (работы, отдыха, объектов общественного обслуживания и окружающей природной среды). Создались проблемы развития, обновления и совершенствования уличной сети для передвижения автотранспорта. Парковка и хранение стали настолько затруднительными, что постепенно все явственней замечается парадокс, а личный автомобиль становится крайне неэффективным в условиях города.

Во многом повлияли на образ жизни населения и, соответственно, градостроительное мышление изменения в обществе и экономике. Радикальной трансформации подвергся советский менталитет, институт семьи. Современная модель благополучного развития усложнилась увеличением неполных семей, одиночек, бездетных пар. Вместе с экономическими преобразованиями изменился быт населения, жилище приватизировано или приобретает в собственность. Сфера обслуживания переходит в частные руки, коммерческая и социальная активность закрепляется на уличной сети, как следствие, вместо традиционной трехступенчатой структуры обслуживания формируется двухступенчатая: один из уровней в шаговой доступности, другой – на городском пространстве.

Изменились взгляды на ранее принятые проектные решения застройки. Главным недостатком стала признаваться свободная планировка, создавшая размытую в границах территорию без ясно расчлененного пространства. Специалистами стал замечаться «кризис рациональности в градостроительстве, отчужденность населения от среды обитания» [6]. Выдвигается задача четко дифференцировать пространство на общедоступные и закрытые (частные) [1].

Однако микрорайон в качестве планировочной единицы живет и достаточно приспособлен и удобен для всех категорий населения [1]. Даже в крупнейших городах на постсоветском пространстве, в том числе Москве, до сих пор в жилищном строительстве главенствует микрорайон. Более того, отечественные технические нормативные правовые акты, как и близкие к нам «российские нормативы и правила написаны под микрорайонную застройку» [4].

Тем не менее, появилось мнение о необходимости ухода от микрорайона как «рудимента планового хозяйства» [8]. Перемены в отношении к жилой среде, происходящая смена структуры жилищного строительства активизируют стремление к поиску новых планировочных решений.

Одна из тенденций провозглашалась в Новой Афинской хартии, принятой Европейским советом градостроителей в 2003 г., где утверждается, что «европейское градостроительство отказывается от микрорайонной структуры города в пользу кварталов...». Не новая идея получила поддержку с учетом мнения, что «сегодня города развиваются вокруг удобного общественного транспорта, компактных районов, пешеходных и велосипедных связей» [4]. Некоторые исследователи даже стали признавать, что «вернулся квартальный тип планировки как наиболее рациональный способ организации пространства». Однако кроме деклараций и некоторых отдельных построек, проектирование кварталов как массовое явление не наблюдается.

А вот стремление приспособить микрорайон к новой «технологии жизни» отмечается. Не так давно по поручению Министерства архитектуры и строительства РБ в БелНИИП градостроительства подготовили «альтернативный способ планирования территории» – модуль жилого района. Как расценили авторы проекта свое предложение – «это попытка по-новому взглянуть на организацию жилой среды» [8]. По сути, применен тот же «микрорайонный принцип (низкая плотность улиц с шагом 500–1000 метров) с пресловутым функциональным зонированием [4]. Межучастное пространство разделено на: 1) сугубо жилое; 2) для размещения общеобразовательной школы и дошкольного учреждения; 3) для торгового объекта; 4) общественное с возможностью универсального использования для рекреационной или деловой функции. Таким образом, новая жилая единица ничем не отличается от микрорайона по набору планировочных элементов.

При этом существенной трансформацией является ввод в жилую среду системы транспортных путей более высокой категории. Территория площадью 15–20 га по периметру будет ограничена магистральными улицами районного значения, а внутри разделена жилыми улицами (вместо проездов – жилые улицы).

Пока в эскизах планируются ограничения по этажности, компоновка жилых групп из соседств в форме полузакрытых жилых дворов. Такая зарегулированность чревата получением того же однообразия, как некогда созданное «хрущевскими черемушками» из-за бесчисленного повторения определенного приема планировки. В предложениях явно недоучитывается распространенность в Беларуси модернизированных крупнопанельных производств много- и повышенной этажности, до сих пор являющихся основой жилищного строительства многих городов страны. Уже проявляются будущие параметры нового структурно-планировочного элемента, и все предложения по разработке нового модуля жилого района окончательно готовятся закрепить в методических рекомендациях.

В недавней истории советского градостроительства уже был прецедент создания нового элемента расселения (НЭР), поэтому современное повторение попыток поиска других, более гибких планировочных структур следует только приветствовать.

ЛИТЕРАТУРА

1. Бокова, А. Формируя городскую ткань: Будущее жилой единицы // А. Бокова / Проект Россия. – 2009. – № 52. – С. 68.
2. Бунин, А.В. История градостроительного искусства : в 2 т. / А.В. Бунин, Т.Ф. Саваренская. – М : Стройиздат, 1971. – 2 т.
3. Гутнов, А.Э. Мир архитектуры: лицо города / А.Э. Гутнов. – М. : Мол. Гвардия, 1985. – 351 с.
4. Принципы формирования жилой среды: район, квартал, дом [Электронный ресурс]. URL: <http://archspeech.com/image/uploads/file/principles-ostozhenka-kortros.pdf>.
5. Таберко, К. Градостроительные условия комфортности многоквартирных жилых образований в г. Минске / К. Таберко, К. Хачатрянц // Архитектура и стр-во. – 2011. – № 2 (220) [Электронный ресурс]. URL: <http://ais.by/story/12634>.
6. Тарасова, Л.Г. Смена парадигм в развитии теории и практики градостроительства / Л.Г. Тарасова // Архитектура и стр-во России. – 2009. – № 3. – С. 28–37.
7. Шлеймович, М.М. Новополоцк: год за годом (история, архитектура, строительство) / М.М. Шлеймович. – Минск : Беларусь, 2008. – 439 с.
8. Жизнь в модуле: архитекторы придумали альтернативу микрорайонам, чтобы спасти дворы от машин Новые подходы к застройке городов: многофункциональный модуль жилого района [Электронный ресурс]. URL: <https://realt.onliner.by/2014/04/22/modul>.

Поступила 08.11.2021

MICRODISTRICT FORMATION SYSTEM OF NOVOPOLOTSK: PROS, CONS, TRENDS

M. SHLEIMOVICH

The article touches upon topical issues of the formation of structural and planning elements of residential development on the example of the city of Novopolotsk. Design solutions of individual microdistricts and their implementation are analyzed, as well as trends in the creation of new planning units in Belarus. The research aims to draw attention to the positive and negative aspects of the microdistrict construction of residential formations and to characterize modern and promising building methods.

Keywords: *microdistrict, development, project, layout, quarter, residential building.*