

УДК 721.01(476.4)

**СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОГИЛЕВА
НА ОСНОВЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА****А.В. ПУТРИНА***(Представлено: М.М. ШЛЕЙМОВИЧ)*

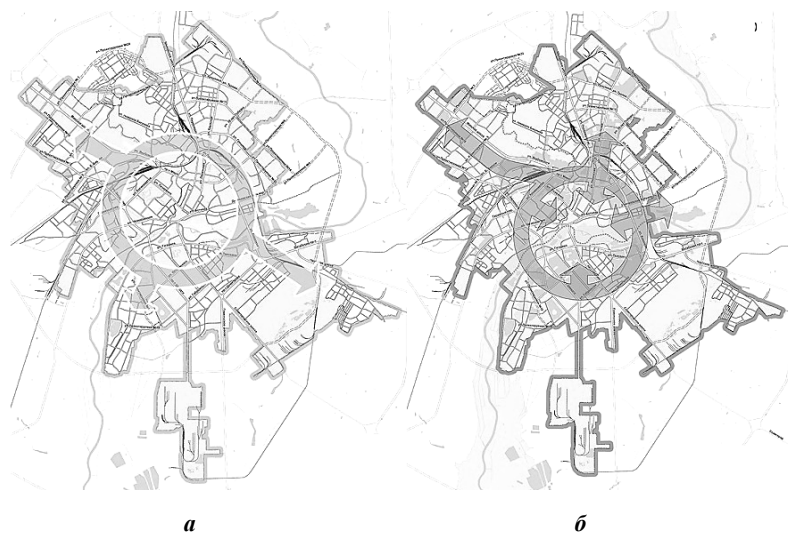
Представлено исследование новой редакции генерального плана 2017 года города Могилева. Особое внимание уделено разработанной стратегии развития всех основных функциональных зон города и приоритетным направлениям городского строительства на период до 2025 года.

В процессе разработки документов планирования выявляются основные задачи, такие как создание благоприятной и безопасной городской среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктур, преобразование жилых, общественных и производственных территорий и многие другие. Глобальной целью создания генплана является определение стратегии устойчивого развития поселения. Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» обяывает подразделять территории населенных пунктов на следующие зоны: жилые, общественно-деловые, производственные, зоны транспортной и инженерной инфраструктуры, рекреационные зоны, зоны сельскохозяйственного и специального назначения и иные территориальные зоны, определенные законодательством. Проследим за преобразованием Могилева на примере изменений, внесенных новой редакцией генерального плана по каждой из функциональных зон города.

Основная часть. Первый генплан Могилева советского периода был разработан к 1939 году, спустя почти сто лет после создания предыдущей версии проектного плана. Последующие генпланы разрабатывались в 1947, 1961, 1970, 1981, 2003 и 2012 годах. Однако в связи с тем, что градостроительная политика кардинально изменилась за последнее время, проект 2012 года утвержден не был. В 2017 был откорректирован генплан до 2025 года.

До настоящего времени областной центр развивался по архитектурно-планировочной концепции, утвержденной в 2003 году. Документ предполагал два основных направления территориального развития: восточное и северо-восточное, а также западное. Однако решение пришлось пересмотреть ввиду новых экономических и социальных изменений. Восточное направление роста города было решено приостановить, так как здесь расположены высокобалльные сельскохозяйственные земли, которые нецелесообразно выводить из оборота.

В областном центре существует проблема ветхого жилья. В первую очередь это касается центральной части Могилева. Вариант решения – предложить людям удобную альтернативу для отселения. Обновленный генплан предполагает, что частный сектор сменят на общественную и жилую застройку вдоль основных магистралей по проспектам Мира, Пушкина, улицам Королева и Гагарина. Здесь появятся новостройки, в том числе с переменной этажностью, зеленые парковые зоны. По возможности будет сохранено элитное усадебное жилье без заборов и хозяйственных построек на земельных участках (рисунок 1).



**Рисунок 1. – Схемы развития жилых территорий усадебной (а)
и многоквартирной (б) застройки**

В общем можно отметить позитивную тенденцию в преобразовании города. Главное отличие нового генплана в том, что это компактный вариант развития Могилева в уже существующих границах. Соответственно новое строительство предусмотрено на имеющихся свободных площадках и на месте ветхих, аварийных домов, которые подлежат сносу. В ближайшие годы приоритет сохранится за обустройством центральной части Могилева, микрорайонов Казимировка, Спутник, Солнечный, микрорайонов в границах улиц Криулина и Турова, а также улиц Стасова, Гришина, Калужской.

Зона общественной застройки получает свое развитие во всех частях города. Общегородской центр будет развиваться за счет сноса и реконструкции ветхих зданий с соблюдением ограничений, наложенных охраняемыми зонами памятников историко-культурного наследия. Это как отдельно стоящие сооружения, так и встроенные в первых этажах жилых домов вдоль практически всех улиц общегородского центра.

Общегородской центр, который одновременно является административно-культурно-торговым центром Центрального планировочного района города, размещается в основном на территории исторического центра. За счет уплотнения и реконструкции здесь предполагается построить новые общественные объекты. В Заднепровском районе создается новый центр городского значения. Располагаться он будет на левобережье Днепра вдоль ул. Гагарина от Пушкинского проспекта до проспекта Шмидта с выходом на пойменные территории. Общественные центры остальных планировочных районов участвуют в формировании архитектурных ансамблей магистральных улиц, они вытянуты вдоль них и продолжают свое развитие как линейные [2].

На комфортные условия проживания также влияет наличие в городе промышленной зоны. Могилевская область, и в частности город Могилев, обладают мощным промышленным потенциалом. Могилев – один из крупнейших индустриальных центров страны. Около 4% всей промышленной продукции Республики приходится на промышленный комплекс города Могилева. Среди регионов республики Могилевская область остается главным производителем химических волокон, цемента, кирпичей и блоков строительных, железобетонных шпал, тканей, лифтов. На данный момент в городе более 70 промышленных предприятий. Поэтому не менее важным является формирования облика промышленной застройки.

Промышленные территории Могилева на протяжении длительного периода формировались хаотично и занимают в настоящее время около пятой части городских земель (рисунок 2).

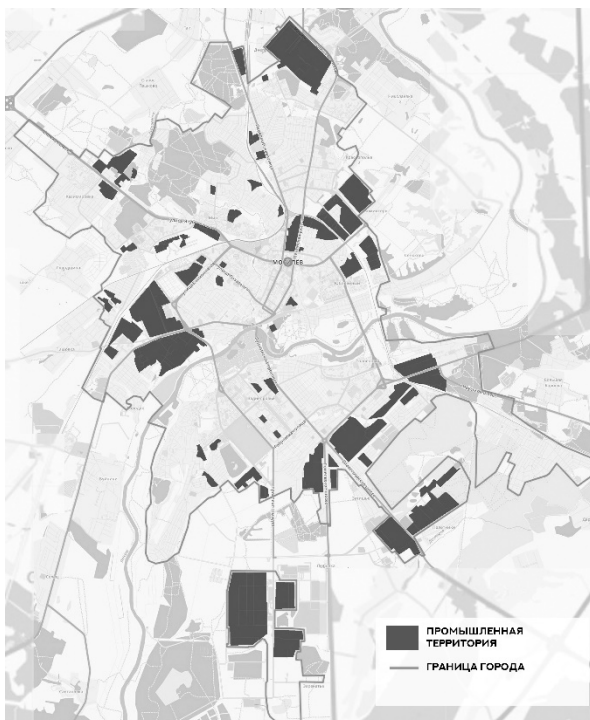


Рисунок 2. – Схема размещения промышленных территорий Могилёва

Генпланом намечены мероприятия по выносу и переносу отдельных вредных по санитарным условиям предприятий в перспективные промрайоны. В частности, для размещения таких производств зарезервированы территории в районе ОАО «Химволокно» южного промышленного узла. На месте ОАО «Завод искусственного волокна» планируют разместить административно-общественную за-

стройку. Действующие производственные мощности завода по выпуску полипропиленовой пленки для пищевой промышленности в ближайший год вынесут за пределы города, незадействованные здания и сооружения снесут, а землю рекультивируют.

Комплексная модернизация производства уже ведется в ОАО «Ольса». Основное оборудование перевозится на новую площадку – территорию присоединенного к нему предприятия «Техноприбор». За счет этого поэтапно высвобождаются производственные площади, которые планируется использовать под расширение и развитие Могилевской больницы скорой медицинской помощи. Инфекционную больницу, расположенную по переулку Березовскому, перенесут в район городской больницы № 1. В связи с необходимостью строительства поликлиники в жилом районе Фатина под нее выделен участок на пересечении улиц Мовчанского и Островского [3].

Градостроительные тенденции сводят проблему перенасыщенности города промзоной к следующему решению – вынос вредного производства из центральной части города и проведение работ по упорядочению и модернизации промышленных узлов города и выносу за городскую черту предприятий с санитарно-защитными зонами 300 м и выше. В случае если будет произведена технологическая модернизация и реконструкция производственных объектов, санитарно-защитные зоны могут быть сокращены.

Коммунально-складская зона, входящая в состав промышленной, территориально будет развиваться незначительно за счет выявления внутренних резервов и преимущественно за счет территорий вдоль железной дороги. В основном она предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения и мест хранения и обслуживания автотранспорта.

Особый акцент сделан на дальнейшем развитии транспортной инфраструктуры города. В частности, новая артерия будет проложена от площади Космонавтов через улицу Заслонова и железнодорожные пути на Минское шоссе. Через частный сектор соединят улицу Королева с улицей Ленинской, что позволит значительно разгрузить от транспорта центральную часть города и Заднепровье. Кроме того, все мосты Могилева обретут новый современный вид. По-прежнему остается открытой проблема некомфортной среды для пассажиров на вокзалах города, а также недостаточное количество парковок в центре города и затрудненность передвижения по городу людей с ограниченными возможностями.

Ландшафтно-рекреационные территории в конкретном случае должны развиваться в соответствии с историческими и природными особенностями. Получит дальнейшее развитие система ландшафтно-рекреационных территорий города с учетом естественных природных комплексов реки Днепр с притоками Дебря, Дубровенка, Струшня. В процессе корректировки генплана были проработаны проект водно-зеленого диаметра города Могилева и детальный план Печерского лесопарка.

Одним из самых масштабных и значимых проектов для города стал Подникольский парк. Аналогов ему на территории областного центра нет. Парк запланирован как многофункциональный, сейчас в нем можно выделить зоны отдыха детей различных возрастных групп, зону тихого отдыха, спортивную зону. В ближайшее время планируется создать администрацию Подникольского парка, которая будет заниматься обслуживанием его территории и объектов. Начато строительство многофункционального центра с пунктом проката спортивного и туристического снаряжения, мини-кафе, комнатой матери и ребенка и сопутствующей инфраструктурой [6]. На сегодняшний день в парке создано около 10 км пешеходных и велосипедных дорожек, установлено 250 малых архитектурных форм, три игровых детских комплекса и антивандальная спортивная площадка. Пока осваивают постепенно небольшие участки размером от 3 до 9 га, но в итоге территория займет около 100 га.

Планируется строительство набережной в районе Дворца культуры области. За Ледовым дворцом уже появилось поле для мини-гольфа, рядом разместятся площадки для игры в городки, хоккея на траве, скейтбординга [3]. Обновится в Могилеве и сквер у Театральной площади, здесь появится новый фонтан и другие элементы благоустройства. В планах также благоустройство жилых зон, создание велодорожек, дворовых территорий со строительством современных безопасных детских площадок. По-прежнему остается нерешенной проблема отсутствия загородных рекреационно-оздоровительных территорий.

Заключение. В основу любого проектного решения в первую очередь должны ложиться экологические принципы. Необходимо помнить, что методы комплексной реконструкции зависят от размещения застройки в структуре города, ее физического состояния, исторических и эстетических особенностей. Кроме реконструкции выделены приоритетные направления городского строительства Могилева на ближайшие годы:

- реконструкция и модернизация усадебной застройки в центральной зоне;
- размещение застройки смешанного использования на пойменных территориях в Заднепровье;
- поиск площадок для размещения перспективной усадебной застройки в районе объездного кольца и на вылетных магистралях;
- дальнейшее совершенствование и развитие транспортной инфраструктуры;

- обеспечение доступности системы общественных центров и объектов обслуживания за счет формирования безбарьерной среды;
- сохранение исторической среды;
- регенерация зоны исторического охраняемого ландшафта;
- освоение и дальнейшее благоустройство пойменных территорий реки Днепр и формирование единого ландшафтно-рекреационного каркаса города;
- освоение свободных территорий, которые входят в состав свободной экономической зоны, взамен создания новых промышленных районов;
- улучшение санитарно-экологической обстановки путем преобразования производственной зоны.

Реализация перечисленных выше мероприятий позволит применять обоснованные планировочные решения по территориальному развитию города, рациональному зонированию его территорий для нужд городского строительства, повысить качество жизни населения за счет возведения объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

ЛИТЕРАТУРА

1. Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь : Закон Респ. Беларусь № 300-З (в ред. от 13.07.2012 г.) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2004. – № 109.
2. Архитектура и строительство Информационно-новостной портал // Генеральный план Могилева : для сбалансированного развития [Электронный ресурс]. – 2017. – Режим доступа: <http://arcp.by/ru/article/generalnyu-plan-mogileva-dlya-sbalansirovannogo-razvitiya>. – Дата доступа: 20.09.2018.
3. Могилевский областной исполнительный комитет / Официальный портал // Изюминки нового генплана Могилева: спиральная многоэтажка, каскадный фонтан и клееный мост [Электронный ресурс]. – 2017. – Режим доступа: <http://mogilev-region.gov.by/page/65850-izyuminki-novogo-genplana-mogileva-spiralnaya-mnogoetazhka-kaskadnyu-fontan-i-kleenyu>. – Дата доступа: 20.09.2018.
4. MogilevWiki Свободная энциклопедия г. Могилев // Промышленность в Могилеве [Электронный ресурс]. – 2016. – Режим доступа: http://wiki.mogilev.by/index.php/Промышленность_в_Могилёве. – Дата доступа: 21.09.2018.
5. БЕЛТА Новости Беларуси // Откорректирован генеральный план Могилева до 2025 года [Электронный ресурс]. – 2018. – Режим доступа: <http://www.belta.by/president/view/otkorrektirovan-generalnyj-plan-mogileva-do-2025-goda-243755-2017/>. – Дата доступа: 25.09.2018.
6. БЕЛТА Новости Беларуси // В Подникольском парке Могилева запустили каскадный фонтан [Электронный ресурс]. – 2018. – Режим доступа: <http://www.belta.by/regions/view/v-podnikolskom-parke-mogileva-zapustili-kaskadnyu-fontan-319644-2018>. – Дата доступа: 28.09.2018.