

Министерство высшего и среднего специального образования БССР

---

БЕЛОРУССКИЙ ОРДЕНА ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ  
ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

Архитектор БАЛЫКО А.Е.

На правах рукописи

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ И РЕКОНСТРУКЦИИ  
СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ БЕЛОРУССКОЙ ССР

( 840. Архитектура )

А в т о р е ф е р а т

диссертации на соискание ученой степени  
кандидата архитектуры

М и н с к - 1 9 7 1

Диссертация выполнена на кафедре градостроительства Белорусского ордена Трудового Красного Знамени политехнического института.

Научный руководитель - Народный архитектор СССР, Заслуженный строитель БССР, Лауреат Государственной премии БССР, доцент В.А.КОРОЛЬ.

Официальные оппоненты :

Заведующий кафедрой архитектуры сельских зданий и сооружений Полтавского инженерно-строительного института, доктор технических наук, профессор Д.Н.ТОПЧИЙ (Полтава).

Доцент кафедры архитектуры Белорусского ордена Трудового Красного Знамени политехнического института, кандидат архитектуры В.Э.СОКОЛОВСКИЙ (Минск).

Ведущее предприятие - Минский филиал ЦНИИГрадостроительства.

Автореферат разослан "14" апреля 1971 г.

Защита диссертации состоится "28" мая 1971 г. на заседании Объединенного Совета по присуждению ученых степеней по строительным, гидротехническим, строительству коммунальных сооружений и химико-технологическим специальностям при Белорусском политехническом институте. (Минск, Ленинский проспект, 65).

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке института.

Ученый секретарь Совета -  
кандидат технических наук, доцент

И.С.Качан.

Коммунистическая партия и Советское правительство уделяют большое внимание проблеме преобразования сел и деревень в укрупненные населенные пункты городского типа с благоустроенными домами, коммунальным обслуживанием, бытовыми предприятиями, культурными и медицинскими учреждениями.

Решение этой задачи невозможно без рационального расселения и концентрации сельскохозяйственного производства в более крупных поселках.

Проблема преобразования сел особенно актуальна для Белорусской ССР, где преобладает мелкопоселковая система расселения, препятствующая созданию крупных сельскохозяйственных комплексов.

Значимость этой проблемы возрастает еще и потому, что имеющийся в республике опыт реконструкции сельских поселков недостаточно изучен, мало уделяется внимания исследованию экономической эффективности строительства на новых местах и реконструкции поселков. Реконструкция существующих поселков и создание новых жилых образований в республике до сих пор базируется на старых методах, которые в ближайшее время могут стать помехой в решении этой проблемы.

Не случайно первый секретарь ЦК КПБ П.М.Мамеров, выступая на XXII съезде Коммунистической партии Белоруссии (февраль 1971 г.), подчеркивал: "... Поместить огромную работу предстоит выполнить по реконструкции села. Для нашей республики, около половины населения которой еще живет в сельской местности, это имеет не только экономическое, но и социально-политическое значение".

Преобразование огромного числа сел и деревень в современные поселки ставит перед архитекторами, проектировщиками и строителями большие творческие задачи. Новые и реконструируемые старые села должны иметь привлекательный архитектурный облик, отличаться своей индивидуальностью, обеспечивать хорошие условия для труда и отдыха населения.

Как застраивать село, какими должны быть в нем дома, где располагать хозяйственные постройки по отношению к жилью,

каким должен быть процент индивидуальной застройки - эти вопросы волнуют сегодня не только архитекторов, работающих в области проектирования сельских населенных мест, но и сельских жителей. Сюда следует отнести также вопрос выбора места общественного центра поселка, проблему приусадебного участка и содержания скота, которые необходимо решать в каждом конкретном случае в соответствии с экономическими возможностями колхозов и мощностью строительной базы.

Весьма важным вопросом преобразования сельских населенных пунктов является определение выбора участка строительства - на новом месте или путем реконструкции существующей застройки. До сего времени строительство ведется на новых местах, занимая лучшие сельскохозяйственные угодья, при этом существующей застройкой нередко пренебрегают, относя ее к ветхому фонду. В вышедших альбомах по планировке и застройке сельских населенных мест, а также инструкциях по застройке сел недостаточно освещены принципы реконструкции поселков. Проектировщик не получает ответов на вопросы, где в том или ином случае выбирать участки для застройки многоквартирными домами, каковы оптимальные технико-экономические показатели при различных системах планировки и т.д.

Особой разработки требуют вопросы формирования архитектурно-планировочной структуры поселков межрайонных и межхозяйственных организаций (строительно-мелкоративных управлений, торфобрикетных заводов, учхозов, передвижных механизированных колонии и т.д.). Отсутствие таких разработок ведет к увеличению числа мелких населенных пунктов и, как следствие, к ухудшению культурно-бытовых условий жизни населения, удорожанию строительства поселка.

Задачами данной диссертации являются :

- анализ природно-климатических условий и исторические пути развития сельских поселков ;
- исследование формирования архитектурно-планировочной структуры поселков, особенности застройки жилой зоны, организация общественного центра ;

- определение влияния индустриального домостроения на архитектурно-художественный облик поселка ;
- анализ опыта строительства экспериментально-показательных поселков в республике ;
- рассмотрение очередности переустройства сельских населенных мест и экономической эффективности реконструкции поселка.

Решение этих задач позволит сформулировать основные выводы и рекомендации, которые могут быть использованы в практической работе при дальнейшем переустройстве сельских населенных мест.

Методика исследования основана на анализе проектной документации, натурного обследования населенных мест в республике, обобщении опыта строительства экспериментально-показательных поселков Белоруссии и других союзных республик.

В диссертации использованы постановления ЦК КПСС, ЦК КПБ и СМ БССР по вопросам сельского строительства, работы В.Рязанова, Г.Прозоровского, А.Кондухова, А.Михайлова, В.Соколовского, Л.Спижанкова по планировке и застройке сельских населенных мест, а также опыт реконструкции поселков и отдельных зданий в Германии, Чехословакии, Польше и Болгарии.

Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения и приложения, включающего 214 чертежей и фотографий, выполненных автором на основе проектной документации и обследований в натуре.

В первой главе "Основные факторы, определяющие характер развития сельских населенных мест" дан краткий исторический обзор развития поселков Белоруссии. Показано, что к началу Октябрьской революции в белорусской деревне, насчитывавшей свыше 200 тыс. батраков, структура расселения носила характер мелких поселков, деревень и хуторов. Застройка велась в сельской местности беспланоно, деревни стихийно возникали и хаотично застраивались.

Огромное влияние на развитие сельских населенных мест оказало укрупнение колхозов, число которых в 1955 г. в ре-

спублике сократилось в три раза и составило 4763 хозяйства. В результате на территории большинства из них имелось по 8-10 мелких поселков, расположенных друг от друга на расстояниях 1-2 км, в каждом совхозе насчитывалось до 20 поселков. Это затрудняло определение перспективных населенных пунктов, капитальное строительство велось во всех селах и деревнях.

В это время проектные организации республики приступили к разработке проектов планировки и застройки сельских населенных мест. Был взят курс на концентрацию производства при более крупных населенных пунктах.

В главе собран и проанализирован материал, отображающий основные виды планировочной структуры сельских поселков, подлежащих перспективному развитию. Населенные пункты рассматриваются в связи с природными условиями. В частности, отмечается, что в северной части республики имеет место пересеченность рельефа, мелкоконтурность сельхозугодий. Существующие внутрихозяйственные дороги имеют большую протяженность и мало пригодны для транспортной работы, разделяя пахотные массивы на участки, неудобные для обработки. Это оказывает влияние и на формы расселения, которые здесь самые разнообразные. Наряду с крупными населенными пунктами (100 и более семей) есть много хуторов и мелких селений (от 10-20 до 30-50 семей).

Самые крупные села с числом жителей до 600-800 человек расположены на юге республики. В северной части Белоруссии села возникали обычно у рек, по размерам они меньше южных, но встречаются чаще.

В селах республики преобладает уличный тип застройки, однако имеются населенные пункты и с квартальной застройкой. Самые крупные населенные пункты имеют сложную планировку городского типа с множеством улиц и переулков. Основные виды их сложившейся планировочной структуры (линейная, квартальная и рассредоточенная) представлены в диссертации в виде аналитических таблиц.

На юнец 1969 г. в республике насчитывалось 235 колхозов и 725 совхозов. Организационно-хозяйственная структура

большинства из них отделенческая. Среднее число отделений — 2 — 4. В перспективе предполагается четыре вида внутрихозяйственного расселения: от I до 4 населенных пунктов на хозяйство, в зависимости от площади землепользования хозяйства, сложившейся системы расселения, конкретных условий. Целесообразность такого расселения подтверждена конкретными примерами внутрихозяйственного расселения в колхозах имени Калинина Несвижского района и "Прогресс" Гродненского района.

Дается анализ состояния материально-технической базы на селе как одного из основных факторов успешного переустройства сельских населенных мест в поселки нового социалистического типа.

Отмечается, что значительное влияние на подъем сельского хозяйства и развитие материально-технической базы сельского строительства оказали осуществляемые партией и правительством меры экономического и организационного характера, разработанные мартовским (1965 г.) пленумом ЦК КПСС, получившие дальнейшее развитие в решениях XXII и XXIV съездов КПСС.

В результате осуществления этих мероприятий постоянно возрастают денежные доходы колхозников и рабочих совхозов, что дает возможность вести в сельской местности большое культурно-бытовое и жилищное строительство.

Видное место в текущем пятилетии отводится производству строительных материалов, максимальному повышению уровня полноресурсного жилищного строительства на селе. В республике появилась необходимость разработать проект строительного комбината на 80—100 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади в год. В ближайшие годы в каждой области намечается строительство таких комбинатов Межколхозстройми на кооперативных началах.

В целях индустриализации, улучшения качества, сокращения сроков и снижения стоимости строительства в 1965 г. в республике было создано Министерство сельского строительства. Кроме того, имеется Белмежколхозстрой, объединяющий 121 меж-

колхозную строительную организацию ( МСО ). С каждым годом развивают свои мощности передвижные механизированные колонны.

В связи с этим взаимосвязь индустриального домостроения с архитектурно-художественным обликом зданий и их пространственной расстановкой на генплане имеет большое значение при переустройстве и реконструкции поселков.

Таким образом, в силу исторических условий развития белорусское село имеет ряд особенностей в планировочной структуре и застройке поселков :

- измельченность системы расселения на территории республики ;
- отсутствие четкого зонирования территории поселка и производственной зоны ;
- занижение плотности и беспланоность застройки ;
- отсутствие благоустройства и выразительности архитектурно-художественного облика населенного пункта.

Установлено, что количество перспективных поселков в колхозах и совхозах находится в прямой зависимости от размеров хозяйства, контурности землепользования, исторически сложившейся структуры расселения, наличия и величины производственных комплексов, специализации хозяйства.

Во второй главе "Принципы планировки и застройки сельских населенных мест" рассматриваются перспективная система сельского расселения и пути развития перспективных населенных пунктов ; формирование планировочной структуры поселков ( мекрайонных и межхозяйственных организаций ) ; особенности застройки жилой зоны колхозных и совхозных поселков ; вопросы организации общественного центра и озеленения ; архитектурно-художественный облик села.

Отмечается, что в ходе создания поселков нового социалистического типа села и деревни республики претерпят значительную реконструкцию. К перспективному развитию намечено около 5,5 тыс. крупных населенных пунктов вместо существовавших ранее 34 тыс. мелких поселков. По функциональному назна-

чению эти населенные пункты можно разделить на пять групп.

В первую группу объединены городские поселки, в которых расположены центры колхозов и совхозов, число таких поселков в республике составит около 74.

Во вторую группу входят населенные пункты межхозяйственного значения при аграрно-промышленных объединениях, являющиеся одновременно центрами колхозов и совхозов. Таких поселков будет примерно 630.

К третьей группе относятся центральные усадьбы колхозов и совхозов. Их будет около 2400 с предполагаемой численностью населения 500-2000 человек.

Четвертую группу составит наиболее распространенный тип поселений - поселки бригад в колхозах и отделений совхозов. Количество их будет 2500-2700 со средним числом жителей 500 человек.

В пятую группу войдут населенные пункты прочих народно-хозяйственных профилей. Эта сравнительно небольшая группа, к которой относятся рабочие поселки при отдельных промышленных предприятиях, размещенных в сельской местности, а также при железнодорожных станциях.

В результате перехода к проектной системе расселения количество сельских населенных мест уменьшится примерно в пять раз, а число жителей в поселках возрастет более, чем в три раза. Важное значение при этом придается развитию промышленности по переработке сельскохозяйственного сырья и другим видам производств, которые можно объединить в следующие группы :

а/ переработка сельскохозяйственной продукции ;

б/ добыча полезных ископаемых и их переработка (торфобрикетные и кирпичные заводы, заводы строительных материалов и т.д. ) ;

в/ обслуживающие производства (передвижные механизированные колонны, мастерские по ремонту сельскохозяйственной техники и т.д. ) ;

г/ объекты межхозяйственного значения.

При этих предприятиях, число которых постоянно растет, возникают населенные пункты, не всегда занимающие правильное положение в общей системе расселения.

В ходе исследования, например, выявлено, что создаваемые поселки этих организаций часто возникают на случайных местах в 1,0 - 1,5 км от центральных усадеб колхозов и совхозов. Они, как правило, малы по величине, неэкономичны в строительстве и не отвечают культурно-бытовым запросам сельского населения. Территория их не имеет четкого зонирования.

По местонахождению эти населенные пункты можно разделить на две группы :

- 1/ поселки, расположенные у районных центров ;
- 2/ поселки, расположенные вблизи центральных усадеб колхозов и совхозов.

Примерами таких селений могут быть поселки Чернауицкого и Смигневичского СМУ Брестской области, Высоковского СМУ Оршанского района, Полоцкого СМУ, Учхоза им. Фрунзе Минского района и др.

Создание поселков межрайонных и межхозяйственных организаций в отрыве от существующих населенных пунктов происходит из-за отсутствия комплексного решения вопросов расселения, размещения производства, зон отдыха и пр. ; местнического, узковедомственного подхода отдельных руководителей хозяйств и предприятий к вопросам строительства ; отсутствие надлежащего контроля со стороны областных и районных управлений по строительству и архитектуре.

Проведенный анализ формирования жилых образований межхозяйственных организаций и ведомств говорит о необходимости объединения населенных пунктов, совместного строительства поселков колхозов (совхозов) и межхозяйственных организаций.

Дается также экономическое сравнение строительства поселков на 2000, 1000 и 700 человек, подтверждающее необходимость укрупнения населенных пунктов.

Автором построена модель существующей системы расселения и предлагается ее видоизменение в перспективе путем укрупнения населенных пунктов. При этом значительную часть мелких поселений межхозяйственных организаций предлагается объединять с колхозными и совхозными населенными пунктами, исходя из выполняемых ими функций.

Целесообразность такого слияния подтверждает имеющийся в Белорусской ССР опыт возведения сельских поселков на долевых началах. Например, в Слуцком районе успешно застраивается населенный пункт Гацук, в котором живут колхозники сельхозартели "Большевик" и рабочие торфобрикетного завода. Совместно с торфобрикетным заводом застраивается также центральный поселок совхоза "Гогозьянский" Брестской области.

Рассматриваются принципы формирования жилой зоны поселков колхозов и совхозов, исследуется их планировочная структура с учетом величины поселка и числа жителей. Отмечается, что многие населенные пункты вытянуты вдоль дорог на 1-2 км, имеют низкую плотность застройки, в поселках зачастую нарушено зонирование. В связи с этим многие села требуют коренной перепланировки.

Главной задачей их перепланировки является уплотнение существующей застройки, создание единых сетей инженерного благоустройства и выбор типов жилища для колхозников с учетом их экономических возможностей.

Установлено также, что в структуре поселка весьма важна правильная организация общественного центра. Анализ проектов планировки различных по величине поселков выявляет большие недостатки в композиционном решении общественного центра поселка — несоответствие общественных зданий размеру площади, разбросанность зданий культурно-бытового назначения. Площадь часто формируют отдельно стоящие здания с плоской крышей, создающие впечатление недостроенных построек.

К трудностям формирования общественного центра следует также отнести отсутствие кооперированных и блокированных общественных зданий. Даже в каталоге жилых и общественных

зданий для Белорусской ССР отсутствуют типовые проекты этих зданий. Однако применение блокированных общественных зданий позволяет лучше организовать площадь, сократить участок под строительство. Экономическим анализом установлено, что общественный центр из блокированных зданий наиболее приемлем для поселков с числом жителей от 500 до 2000. Для поселков с населением свыше 2000 чел. общественный центр может состоять из нескольких зданий, выполняющих те же функции.

Наряду с этим отмечается, что во многих проектах планировки сельских населенных мест участки культурно-бытового назначения часто бывают разбросаны по всему поселку, оторваны от центра и зеленой зоны. Практика же переустройства поселков подтверждает целесообразность непосредственной связи зеленой зоны с общественным центром поселка, т.е. такого расположения зданий культурно-бытового назначения, при котором они могли бы организовывать общественно-культурный центр села, объединенный зеленым массивом.

Особо подчеркивается роль зеленых насаждений при строительстве жилых домов по типовым проектам, когда невозможно уйти от повторяемости элементов. Озеленение в этом случае рассматривается в тесной связи с архитектурно-художественным обликом поселка.

Таким образом, архитектура, как эффективное средство массового эстетического воспитания трудящихся, должна значительно опережать потребности текущего момента. Однако на практике, к сожалению, наблюдается зачастую обратное. Даже в экономически развитых хозяйствах, где строительство ведется на довольно высоком уровне, эстетические вопросы не всегда находят должное решение. Объясняется это недостаточным применением в строительстве таких материалов, как природный камень, дерево, их сочетание с другими строительными материалами.

Имеются также существенные недостатки в проектировании и строительстве жилых домов межколхозными строительными организациями (МСО) из материалов, производимых на их поли-

гонах. Это отрицательно сказывается на планировке домов, их архитектурно-художественной выразительности и в целом на застройке улицы.

Эстетические достоинства архитектуры сельских поселков определяются не только качеством самих построек и сооружений, но и объемно-планировочным решением поселка. В условиях индустриального домостроения архитектурный облик поселка во многом зависит от композиционной расстановки объекта на генплане. Нельзя, например, усугублять стандартность домов их стандартной расстановкой, так как существует определенный предел, за которым ритмическая тема превращается в монотонность. Этим правилом часто пренебрегают, особенно при решении зоны одноэтажного строительства. В главе даны примеры такой застройки.

Для придания эстетической выразительности застройки в диссертации предлагается ряд приемов, основными из которых являются: живописное расположение жилых домов на рельефе; использование групповой застройки в частном секторе; чередование в определенной последовательности секционных и блокированных домов с квартирами в двух уровнях с домами мансардного типа; включение в застройку улицы домов самобытного строительства, подчиняя их общему архитектурно-художественному замыслу.

Показано, что наиболее рациональной системой сельского расселения на ближайшие десятилетия следует считать: район-центр; межхозяйственный центр (поселки аграрно-промышленных объединений); центральный поселок хозяйства; поселки прочих народнохозяйственных профилей.

В результате установлено, что производственные комплексы по переработке сельскохозяйственного сырья и другие промыслы целесообразно создавать при перспективных поселках совхозов и колхозов, а также при населенных пунктах, жители которых не заняты в сельском хозяйстве, равномерно рассредоточивая их на территории республики.

Жилищное и культурно-бытовое строительство межхозяйственных и межрайонных организаций (ведомств) целесообразно

объединять со строительством в перспективных поселках колхозов и совхозов, что будет способствовать созданию поселков оптимальной величины, более быстрому благоустройству, экономии средств, улучшению культурно-бытового обслуживания.

В третьей главе "Реконструкция и переустройство сельских населенных мест" дано обоснование реконструкции сел и деревень. Показано, что повышение жизненного уровня и культуры сельского населения, все возрастающие темпы строительства на селе находятся в явном противоречии с исторически сложившейся системой застройки, ее низким архитектурно-планировочным уровнем и инженерным оборудованием.

Отмечается, что в последние годы в результате строительства на свободных местах без учета перспектив развития населенных пунктов и всего существующего строительного фонда, большинство сел не имеет четкой планировочной структуры как в композиционном, так и в функциональном отношении. Много недостатков в настоящее время имеется и в размещении капитального строительства и индивидуальной застройки. Эти недостатки особенно ярко проявляются в тех населенных пунктах, которые застраивались без проектов планировки или по проектам, недостаточно учитывающим существующую застройку, особенно индивидуальную, относя ее к ветхому фонду. В сложившихся границах поселков имеются незастроенные участки и ветхие, подлежащие замене, дома. Несмотря на это, первоочередное строительство ведется за пределами населенного пункта, занимая при этом ценные сельскохозяйственные угодья.

В главе приводится таблица, из которой видно, что значительная часть сельского населения проживает в относительно крупных селениях с числом семей 200 и более. Такие селения являются основой для создания поселков нового типа. При этом будут подвергаться переустройству и реконструкции и мелкие села площадью до 20 га.

В зависимости от места формирования жилой зоны поселка выделяются три основных направления реконструкции и переустройства сельских населенных мест :

1/ реконструкция в пределах существующего поселка со значительным сокращением на перспективу размеров его сельской территории ;

2/ частичная реконструкция существующей застройки при наличии нового строительства на свободной территории за пределами поселка ;

3/ создание жилой зоны поселка на новом месте.

Преимущества и недостатки каждого направления реконструкции и переустройства населенных мест рассмотрены на примерах планировки и застройки экспериментально-показательных сел и поселков экономически развитых хозяйств республики.

По первому направлению предлагается вести переустройство и реконструкцию в крупных для условий Белоруссии населенных пунктах, занимающих площадь более 200 га. Характерной особенностью этих поселков является сложившаяся сетка улиц, а также наличие большого количества капитальных жилых и производственных зданий, высокая плотность жилой зоны, наличие крупных незастроенных участков, что дает возможность в этих поселках разместить объекты первоочередного строительства. Примером такой реконструкции могут быть поселки колхозов "Титант" Бобруйского района и имени Калинина Несвижского района. Эти примеры показывают, что реконструкция в пределах существующей застройки приемлема для поселков, имеющих квартальную систему застройки с населением 1000-2000 и более человек.

Второе направление приемлемо в том случае, когда величина существующего поселка незначительна по сравнению с его размерами на перспективу, т.е. тогда, когда существующая жилая зона не имеет свободных от застройки участков, ветхих домов и пр. В этом случае появляется возможность вести комплексную застройку без предварительного сноса существующих построек. Индивидуальная же застройка включается в общую композицию поселка.

Переустройство сел по второму направлению характерно для средних по величине поселков с числом жителей 500-1000 человек.

Занимаемая селитебная территория таких селений в результате реконструкции остается прежней или частично сокращается. Примером такого направления могут быть проект реконструкции поселка Мышковичи колхоза "Рассвет" Кировского района и поселка Рясно колхоза "Советская Белоруссия" Каменецкого района.

Третью группу составляют села, создаваемые на новых местах вне связи с существующей застройкой, например, центральная усадьба колхоза "Новодворский" Щучинского района, колхоза имени Кирова Витебского района и др.

Анализируя поселки, создаваемые на новых местах, делается вывод, что создание поселка на новом месте целесообразно только в том случае, когда существующий населенный пункт расположен на непригодной в санитарном отношении местности и его жилой фонд не представляет ценности. Создание новых сел и деревень в условиях Белоруссии возможно также на освоенных землях Полесья.

Особую группу среди экспериментальных поселков составляют пригородные селения вблизи областных и районных городов. Характерным для них является застройка жилой зоны 3-4-этажными домами и недостаточный учет существующей индивидуальной застройки. К таким поселкам можно отнести, например, центральные усадьбы совхозов "Волма", "Ждановичи" Минского района, "Сельты" Витебского района, "Чырвоная Змена" Любанского района и другие.

В главе уделяется особое внимание решению жилых групп с наличием приусадебных участков и хозсараяв и при их отсутствии. Установлено, что наиболее приемлемой является жилая группа с приквартирными участками размером 0,02 га. Наличие такого участка и хозяйственных построек на расстоянии 30-70м наиболее полно отвечает укладу сельской жизни. Плотность группы до 67 чел/га не создает большой скученности, однако при повышении плотности до 196 чел/га из санитарных соображений приходится отказаться от хозсараяв и приквартирных участков, что еще не соответствует укладу сельской жизни.

Целесообразность выделения приквартирных участков размером 0,02 - 0,04 га подтверждается также опытом строительства экспериментально-показательных поселков в других республиках.

Отмечается также, что возведение в настоящее время хозяйственных построек из кирпича создает стабилизацию цен на него. Весьма интересным в этом отношении является использование объемно-пространственных блоков для строительства хозяйственных построек, что дало бы возможность их трансформации и приспособления для других целей, например для гаражей.

Особое внимание уделяется вопросу очередности проведения реконструкции. На конкретном примере поселка колхоза "Тигант" Бобруйского района показана возможность проведения поэтапной реконструкции села, которую предлагается осуществить в две очереди, что подтверждается состоянием жилого фонда.

Примером с частичной реконструкцией и размещением первоочередного строительства на новой территории является строительство поселка колхоза "Прогресс" Гродненского района. На этом примере показана возможность и целесообразность проведения комплексной застройки с поэтапным ее осуществлением, что подтверждается и графиком выполнения объема работ по этапам.

Анализируя зонирование селитебной территории поселков, выявлено несколько вариантов, основными из которых являются:

- 1/ размещение жилой и производственной зон вдоль дороги с транзитным движением по одну сторону от нее ;
- 2/ размещение жилой и производственной зон по разные стороны транзитной или проселочной дороги ;
- 3/ смежное расположение жилой и производственной зон ;
- 4/ раздельная схема зонирования.

Оценивая варианты, установлено, что размещение жилой и производственной зон по одну сторону магистрали или проселочной дороги является наиболее приемлемой схемой зонирования, так как дает возможность неограниченного расширения обеих зон и организации самостоятельных въездов на территорию поселка.

Огромные масштабы строительства требуют разумного распределения и расхода средств при застройке сел. В этой связи рациональная организация и использование территории поселка является одним из основных условий экономного расходования средств. Сопоставлением проектов планировки поселков двух колхозов, имеющих примерно одинаковую планировочную структуру, в одном из которых строительство ведется в сложившихся границах поселка, в другом — за пределами населенного пункта, показано, что реконструкция поселка в пределах его существующих границ дает большие преимущества по сравнению со строительством на новом месте в отрыве от существующей застройки. При этом важно соотношение различных элементов поселка, видов жилых домов, их этажности и процента многоквартирной и индивидуальной застройки.

Проведенный анализ архитектурно-планировочной структуры 20 совхозных и колхозных поселков дает полную характеристику соотношений всех элементов поселка в процентах, численности населения в поселке, площади элементов территории поселка на одного жителя и т.д. В рассматриваемых селах площадь, занятая различными элементами, колеблется в среднем от 22 до 73 га. Территория многоквартирной застройки обычно не превышает 50 %, индивидуальной — 70 %. В отдельных поселках малый процент занимает общественная зелень, в других — наоборот.

С повышением этажности застройки, уменьшением размеров приквартирных участков при соблюдении принципа компактности застройки уменьшается площадь участков, занятых жилыми кварталами и уличной сетью, но увеличивается площадь участков, занятых общественными зданиями. Это подтверждено приводимыми в главе балансом территории поселка с 1-2-этажной застройкой и большими приквартирными участками (0,15 га) с поселком такой же численности населения, но с 2-4-этажной застройкой и приквартирными участками размером 0,02 га.

Таким образом, на основании практики застройки экспериментально-показательных поселков, проведенного анализа и теоретического расчета можно сделать вывод, что при разработке проектов планировки необходимо придерживаться следу-

щих размеров и соотношений различных функциональных зон поселка для I-4-этажной застройки : жилые кварталы - 60 % ; участки культурно-бытовых учреждений - 12,5 ; зеленые насаждения - 17 ; улицы и площади - 10,5 % . При этом важное значение имеет очередность проводимых мероприятий : снос ветхого жилого фонда, переселение жителей неперспективных населенных пунктов, размещение первоочередного строительства, правильное освоение средств, выделяемых на реконструкцию и т.д.

Исходя из необходимости создания правильной структуры поселка, главное внимание в проектах планировки и застройки сельских населенных мест необходимо уделять зонированию .

В заключении на основании анализа природно-климатических условий и исторического пути развития сельских населенных мест, исследования формирования их архитектурно-планировочной структуры, практического решения конкретных проектов планировки, обоснования отдельных положений организации общественных центров поселков, обобщения опыта строительства экспериментально-показательных поселков в республике намечены пути дальнейшей реконструкции и переустройства сельских населенных мест.

Общие результаты исследований по теме диссертации могут быть сведены к следующим основным выводам :

1. Исторические условия развития белорусского села вызвали ряд особенностей в планировочной структуре и застройке поселков :

- измельченность системы расселения ;
- отсутствие четкого зонирования ;
- занижение плотности и беспланоность застройки ;
- полное отсутствие благоустройства и выразительности архитектурно-художественного облика населенного пункта .

2. Наиболее рациональной структурой сельского расселения на ближайшие десятилетия следует считать : райцентр, межхозяйственный центр, центральные поселки хозяйств, поселки производственных подразделений, поселки прочих народно-хозяйственных профилей.

3. Вновь создаваемые сельскохозяйственные производственные комплексы и другие производства целесообразно располагать при перспективных поселках совхозов и колхозов, а также при населенных пунктах, население которых не занято в сельском хозяйстве, превращая их в поселения аграрно-промышленных объединений.

4. Строительство мелких поселков на расстоянии 1000-1500 м от сел, намеченных к перспективному развитию, нецелесообразно. В связи с этим жилищное и культурно-бытовое строительство межхозяйственных и межрайонных организаций (ведомств) целесообразно объединять со строительством в перспективных поселках колхозов и совхозов, что будет способствовать экономии средств, созданию поселков оптимальной величины, более быстрому их благоустройству и улучшению культурно-бытового обслуживания населения.

5. Общественный центр поселка желательно размещать на территории сложившейся жилой зоны. При отсутствии такой возможности его необходимо размещать на границе существующей застройки и участка нового строительства. Это позволит сократить радиус обслуживания населения и включить существующую застройку в общую композицию поселка.

6. При реконструкции и переустройстве сельских поселков с числом жителей 500-1000 (поселки бригад и отделений) и для поселков с 1000-2000 человек (центральные поселки хозяйств) целесообразно строить общественные центры в виде одного блокированного или кооперированного здания. В поселках на 2000-3000 жителей общественный центр может быть организован из нескольких отдельно стоящих зданий.

Соблюдение этих принципов позволит лучше организовать центр поселка, сократить участок общественной площади, снизить расходы на строительство и благоустройство.

7. В зависимости от места формирования жилой зоны для Белоруссии можно выделить три основных направления создания сельских поселков нового типа:

а) реконструкция в сложившихся границах населенного пункта с сокращением его селитебной территории в перспективе;

б) частичная реконструкция существующей застройки с размещением первоочередного строительства на свободной территории ;

в) строительство поселка на новом месте.

Первое направление характерно для больших поселков ( 1500-2000 жителей ) с квартальной системой застройки; второе - для средних по величине поселков ; третье - наиболее приемлемо для поселков, создаваемых на осушенных землях.

8. Рациональными размерами элементов поселка в условиях Белоруссии при застройке домами в I-4 этажа являются : жилые кварталы - 60 % ; участки культурно-бытовых учреждений - 12,5 ; зеленые насаждения - 17,0 ; улицы и площади - 10,5 % .

Внедрение этих предложений и рекомендаций позволит решить сложную задачу преобразования сельских населенных мест в поселки городского типа в более короткие сроки с минимальными затратами и большей экономической эффективностью.

Основные положения диссертации нашли практическое применение при составлении проектов планировки, выполненных в институте Белгипросельстрой, где автор принимал участие в разработке экспериментально-показательных поселков в Белоруссии. Один из них - поселок Рясно колхоза "Советская Белоруссия" Брестской области удостоен диплома второй степени на ВДНХ 1970 г.

По теме диссертации автором опубликованы следующие работы :

1. А.Е.Балыко. Каждому селу-планировочную схему. "Информация по обмену опытом в сельском строительстве", № 1, Минск, "Урожай", 1965.

2. А.Е.Балыко. Крупные блоки и панели. "Информация по обмену опытом в сельском строительстве", № 2, Минск, "Урожай", 1965.

3. А.Е.Балыко, В.И.Кожар. Новое в эстетике белорусской сельской архитектуры. "Сельское строительство Белоруссии", № 1, Минск, "Звезда", 1969.

4. А.Е.Балыко, В.И.Кожар. Экспериментальные села в Белоруссии. "Строительство и архитектура" № 1, Киев, "Будівельник", 1969.

5. А.Е.Балыко. Переустройство сел Гродненщины. "Сельское строительство", № 2, Москва, "Тудок", 1970.

---

АТ 03196. Подписано к печати 9 апреля 1971г.  
Заказ 28. Тираж 200 экз. Ротапринт ИСИА Госстрой БССР