

Протасова Ю.А.  
protasovay@mail.ru

Рачкевич Т.Е.

БНТУ, г. Минск, Республика Беларусь

УДК 711.581

ББК 85.118

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛОЙ СРЕДЫ: МИКРОРАЙОН ИЛИ КВАРТАЛ

**Аннотация.** В статье освещена история возникновения квартала и микрорайона, проведен анализ этих понятий в нормативной документации Республики Беларусь. Рассматривается вопрос: является ли квартал альтернативой микрорайону. Изучаются принципы формирования жилых территорий, обеспечивающие рациональность, комфортность, безопасность, разнообразие среды. Описывается апробация основных положений в рамках курсового проектирования на кафедре градостроительства архитектурного факультета Белорусского национального технического университета.

**Ключевые слова:** жилая застройка; квартал; микрорайон; курсовое проектирование.

**Введение.** В последние годы архитекторами пристально изучаются принципы формирования жилой среды. Одним из первых вопросов, которые решают специалисты, что является структурной единицей жилой территории – микрорайон или квартал? Главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов представил новую градостроительную парадигму, предусматривающую переход от микрорайонной к квартальной застройке. В этой статье попытаемся разобраться в «альтернативности» этих понятий.

**Анализ теоретических и нормативных положений.** Обратимся к истории создания микрорайонов. Архитектор Али Гюль-Ахмедов провел исследования по исторической трактовке термина «квартал»: «Квартал: “часть города; застроенный участок, ограниченный четырьмя улицами” (МСЭ т.V М.1937 г.); или “площадь от 3 до 6-8 га” (Ежегодник архитектора. М., 1949 г., глава “Застройка кварталов”); или “часть городской застройки, ограниченная улицами. В Российской империи низшая городская административно-полицейская единица во главе с квартальным надзирателем. Состояла из нескольких улиц и входила в полицейский участок” (СЭС 1990 г.). До 50-х гг. XX в. квартал существовал как давно известное горожанам понятие. Еще бы, все жили в том или ином квартале. Жители, где это было возможно, следили за своим двором, окруженным домами и улицами. Уличный шум, суэта, запыленность, загазованность и прочие негативные прелести городской жизни создавали дискомфорт проживанию» [1]. То есть жилой квартал – территория, ограниченная со всех сторон улицами. Ширина квартала варьировалась от 80 до 120 м. Длина не более 150 м нормировалась противопожарными требованиями. Квартал имел фасадную застройку, являющуюся естественной границей между уличным и дворовым пространством. В практике советского градостроительства размеры жилых кварталов принимались в пределах от 4 до 12 га.

Концепция «микрорайон» была заимствована у зарубежных архитекторов и внедрялась как альтернатива «квартальной» жилой застройке. Идею микрорайона обычно связывают с именем архитектора Ле Корбюзье. Авторами концепции микрорайона считаются Томас Адамс и Кларенс Артур Перри, издавшие в 1929 г. идеальную схему городского микрорайона. Эти идеи советский стройкомплекс

взял на вооружение в 60-х гг. XX в. и с тех пор специализировался на строительстве микрорайонов.

Классический микрорайон (площадью от 10 до 60 га) состоял из 3–4 жилых групп. Каждая группа формировалась средне- или многоэтажными жилыми домами вокруг двора. В центре микрорайона находилась школа, радиус обслуживания которой (500–750 м) определял площадь микрорайона. Средняя плотность населения микрорайона была 450 человек на гектар. Нормативами было закреплено количество магазинов, площадок для отдыха, развлечений, общения, занятий физкультурой, озелененное пространство. Самым главным достижением микрорайона являлось безопасное передвижение людей ввиду отсутствия транспортных улиц на территории. Налицо новый подход к формированию жилой среды, который наглядно представлял заботу о человеке. Во главе угла ставились актуальные социальные потребности человека.

К концу 1960-х гг. для более эффективного использования городской территории микрорайоны стали застраивать многоэтажными домами. С конца 1970-х гг., с приходом в стратегию градостроительства типового домостроения, микрорайоны (в частности, в Минске) целиком стали формироваться крупнопанельными девятиэтажными жилыми зданиями. Соблюдение действующих нормативов по инсоляции привело к гипертрофированным дворовым пространствам, которые не осваивались жителями. Это привело к утрате внутренней планировочной структуры, то есть системы коммуникаций и организованных открытых пространств, и породило большое количество «ничейных» территорий внутри микрорайонов. Территория микрорайонов, по сути, состояла их совокупности жилых дворов, центров обслуживания жителей, размещаемых у остановок общественного транспорта и внутренней внедворовой территории, где размещались детские сады, школа, другие объекты соцкультбыта.

В рамках дискуссии «Микрорайон или квартал?» главный архитектор бюро «Студия 17», доцент Владимир Линов рассказал: «... Еще до начала 80-х годов минувшего века Европа и США строили так, как сейчас принято строить у нас – возводить жилые постройки с большой плотностью населения (до 500 человек на гектар микрорайона), высотой до 20 этажей и выше. Но к началу 80-х Европа оглянулась, одумалась и стала строить жилые массивы максимум до семи этажей с плотностью населения до 300 человек на гектар микрорайонной застройки, возвратилась к небольшим дворам, периметральной застройке жилья. Появился «новый урбанизм» – попытка сформировать городское пространство, как это видели и претворяли в жизнь зодчие в эпоху Возрождения – соразмерно человеку» [2]. В основу нового урбанизма положены 10 принципов: пешеходная 10-минутная доступность всех элементов, соединенность, многофункциональность и разнообразие застройки, высокая плотность, традиционная структура соседства, качество городского планирования, сеть высококачественного транспорта, устойчивое развитие (экологичность, энергоэффективность и др.) и, соответственно, более высокое качество жизни [3].

Обратимся к нормативным документам. В действующем в настоящее время в Республике Беларусь нормативном документе – ТКП 45-3.01-116-2008(02250) «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки» указывается, что «необходимо выделять следующие структурно-планировочные элементы:

- до 10 га включ. (квартал) – территория, не расчлененная улицами, в структуре которой размещаются жилая застройка, объекты общественного социально-гарантированного обслуживания;
- от 11 до 50 га включ. (группа кварталов или микрорайон) – территория, не расчлененная магистральными и районными улицами, в пределах которой размещаются жилая застройка, учреждения и предприятия социально-бытового обслуживания, учебно-воспитательные учреждения, иные объекты, не противоречащие жилой функции ...» [4, с. 10].

Согласно материалам последней корректировки Генерального плана города Минска (Указ Президента Республики Беларусь 15.09.2016 № 34), «**Микрорайоны жилой и смешанной застройки** – планировочные образования жилых территорий средней величины до 80 га с преимущественным формированием квартальных планировочных образований жилой многоквартирной, интегрированной и, возможно, смешанной застройки с полным набором объектов повседневного обслуживания. **Кварталы и группы жилой, интегрированной и смешанной застройки** – планировочные образования жилых территорий малой величины площадью до 10 га с приоритетным размещением многоквартирных и усадебных жилых домов со встроенными, пристроенными и надстроенными помещениями иных функций, а также возможным размещением объектов общественного и коммунально-производственного назначения, которые совместимы с жилой функцией» [5, с. 24].

Анализ этих понятий показывает, что микрорайон, это прежде всего **социально-функциональный планировочный** элемент жилой территории, который включает в себя жилую застройку различных типов и объекты социального обслуживания, а также объекты коммунального и производственного назначения. Об организации внутренней планировки можно только догадываться, основываясь на том, что необходимо обеспечивать пешеходную доступность к остановкам общественного транспорта и объектам социального обслуживания. Этот фактор и определяет ориентировочный размер территории микрорайона 1000×1000 м. Под словосочетанием «квартальная застройка» каждый понимает что-то свое: периметральная застройка, более мелкая по сравнению с классическим микрорайоном сетка улиц, среднеэтажная застройка.

В условиях крупных городов, где магистральные улицы воспринимаются как барьеры, жилые образования можно рассматривать как автономные «города» в городе, которые должны максимально полно давать возможность реализовывать потребности всех социально-демографических групп населения. Для определенных групп населения (пожилых людей, детей до 14 лет, мам с маленькими детьми, физически ослабленных лиц) это постоянная среда обитания. Когда решена задача обеспечения жильем, актуально становится формирование комфортной и безопасной жилой среды, решение конфликта «пешеход-транспорт». При этом требуется акцентировать внимание на внутренних открытых пространствах микрорайона, грамотной планировочной организации.

В микрорайонах открытые пространства внутри территории заполнены дворами, проездами, которые, как правило, несут монофункцию, не ориентируют в пространстве, не отвечают требованиям дифференциации открытых пространств на признанные архетипы: двор, улица, площадь, бульвар, сквер и т.д. Внутренние территории жилых образований должны формироваться как система урбанизированных и ландшафтных пространств, соответствующих городским архетипам. Это

позволит организовать внедворовые пространства и придать им безопасность, комфортность, целостность, информативность. Сложившимися архетипами городских жилых внедворовых открытых пространств являются урбанизированные пространства – это улица, площадь, перекресток; и ландшафтные – бульвар, сквер. Внутренняя планировочная структура жилого образования должна формироваться системой улиц различного характера – пешеходные (главные, второстепенные), транспортные (главные проезды, проезды и подъезды), ранжированные по значимости, характеру движения, специфике функционального назначения объектов, формирующих их, характеру их наполнения. Введение системы улиц во внутреннее пространство жилого образования позволит психологически закрепить пространство как «мое» и решит проблему межеевания территории. Главным внутренним элементом социально-территориальной коммуникации жилой среды должно являться пешеходное линейное пространство (урбанизированное или ландшафтное), с примыкающими к ней узловыми и зональными элементами, где возможно размещение мест и объектов для общения населения.

**Апробация исследования в рамках курсового проектирования.** Результаты данных исследований были реализованы в рамках курсового проектирования «Жилое образование» на 3-м курсе архитектурного факультета Белорусского национального технического университета (*рис. 1–4*).



*Рис. 1. Макет, курсовой проект К. Жаровой*



*Рис. 2. Фрагмент курсового проекта Г. Михалковича*



*Рис. 3. Фрагмент курсового проекта Л. Шиличевой*



*Рис. 4. Макет, курсовой проект Ю. Галецкой*

В проектах особое внимание уделялось созданию системы открытых пространств в соответствии со сложившимися привычными архетипами городского пространства. Акцент делался на формирование непрерывной системы внедворовых пространств, состоящей из линейных, узловых и зональных элементов, где особо выделялись пространства без движения транспорта. При проектировании были поставлены задачи создания иерархии внедворовых пространств. Внимание в проектах уделялось выделению главного пешеходного пространства с наполнением его разнофункциональными объектами социального обслуживания. Предусматривалось размещение клубов по интересам для различных групп населения, фитнес-центры, помещения для сдачи в аренду частным предпринимателям и т.д. Такие объекты располагались в первых этажах жилых домов, обрамляющих пешеходные пространства, или могли располагаться обособленно. Кроме того, в этих пространствах предусматривались площадки для общения разных групп населения (детские, подростковые, спортивные и др.). Также формировались пешеходные коммуникации, на которых возможно размещение некоторых элементов обслуживания и которые связывали жилые группы с остановками общественного транспорта и центрами обслуживания. Подобный подход позволяет сформировать безопасную жилую среду, так как размещение перечисленных элементов создает постоянный социальный контроль.

**Выводы.** Сегодня квартальная застройка стала модной тенденцией и трактуется как альтернатива микрорайону. Раньше повсеместно возводили микрорайоны, теперь то же самое происходит с кварталами.

Проблема «квартал или микрорайон» – это не альтернатива, если рассматривать микрорайон как **социально-планировочную единицу** жилой территории, а квартал как минимальную **планировочную единицу**. Квартальная застройка может трактоваться как один из приемов формирования застройки. В процессе проектирования жилой среды необходимо создавать пространства не только как пешеходные коммуникации, обладающие характеристиками визуальной ориентации во внутреннем пространстве, эстетикой пешеходной улицы, но и как основное пространство для общения различных категорий населения. Уделяя внимание проектированию внутренней системы открытых пространств, архитектор обеспечивает индивидуальность жилой среды (даже в условиях типового домостроения), тем самым позволяя населению идентифицировать себя с местом проживания.

### Список литературы

1. Микрорайонный квартал, или квартальный микрорайон? (фантастика норм градостроительного проектирования) [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.echo.az/article.php?aid=49600>; (дата обращения: 13.02.2016).
2. Петербург: квартал или микрорайон – вопрос открыт [Электронный ресурс]. – URL: <http://spbformat.ru/articles/peterburg-kvartal-ili-mikrorayon-vopros-otkryit>; (дата обращения: 20.04.2017).
3. Новый урбанизм [Электронный ресурс]. – URL: [http://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/518357#.D0.94.D0.B5.D1.81.D1.8F.D1.82.D1.8C\\_.D0.BF.D1.80.D0.B8.D0.BD](http://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/518357#.D0.94.D0.B5.D1.81.D1.8F.D1.82.D1.8C_.D0.BF.D1.80.D0.B8.D0.BD); (дата обращения: 02.04.2017).
4. Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки ТКП 45-3.01-116-2008(02250). Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь. – Минск, 2009. – 64 с.
5. Генеральный план города Минска (корректировка). Основные положения градостроительного развития города Минска. Система градостроительных регламентов. Мингорисполком [Электронный ресурс]. – URL: <http://smartminsk.org/generalnyj-plan-g-minska-korrektirovka-tekst>; (дата обращения: 13.02.2016).