

**АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ АКТИВАЦИИ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ  
ПРОСТРАНСТВ НА ПРИМЕРЕ Г. ГУЛЬКЕВИЧИ**  
ARCHITECTURAL CONCEPT OF ACTIVATION OF UNUSED SPACES ON THE  
EXAMPLE OF G. GULKEVICHİ

***Аннотация.** В статье рассматриваются основные проблемы развития неиспользуемых пространств городской среды. Выявлена типология городских «пустот» и факторы, влияющие на их формирование. Также изучено их значение и ценность в различных сферах городского развития. В данной статье рассматривается активация неиспользуемых пространств на примере г. Гулькевичи Краснодарского края. Разработанные автором проекта решения помогут освежить город, улучшить экономические показатели и повысить социальные показатели, а также развить туризм и вывести город на путь устойчивого развития.*

***Abstract.** The article deals with the main problems of development of unused spaces of the urban environment. The typology of urban «voids» and the factors influencing their formation are revealed. Their significance and value in various areas of urban development are also studied. This article discusses the activation of unused spaces on the example of the city of Gulkevichi, Krasnodar Territory. The solutions developed by the author of the project will help refresh the city, improve economic and social performance, as well as develop tourism and put the city on the path of sustainable development.*

***Ключевые слова:** городские пустоты, пустующие территории, заброшенные территории.*

***Key words:** urban voids, empty territories, abandoned territories.*

По мере того, как города продолжают развиваться и трансформироваться, вместе с этим начинают появляться неиспользуемые пространства, снижая уровень активности в застроенной среде. Эти «пустующие зоны» относятся к местам, в которых отсутствует активное участие человека, они остаются пустыми и лишены людей, так как они больше не являются полезными или привлекательными. Современная градостроительная практика показывает, что создание новых объектов на месте «пустот» способно возродить город и решить множество его проблем (с условием грамотно подобранной концепции).

Разделяя нерационально используемые территории по признаку их образования и состояния в городе, можно выделить несколько основных типов территорий:

1. по их масштабу относительно города,
2. по фактору освоения и развития территории.

Городам различного масштаба свойственны разные виды и типы «пустот». Изучая проблематику неиспользуемых пространств, было выявлено два уровня неиспользуемых пространств в системе города: общегородские и локальные. К «пустотам» общегородского масштаба можно отнести: территории в зоне энергетического оборудования; заброшенные участки прибрежных территорий; неиспользуемые и заброшенные территории предприятий; территории возле магистралей и железных дорог; места с сложным рельефом. Неиспользуемые пространства на уровне городской среды имеют крупный масштаб и степень их функционирования влияет на использование пустых пространств меньшего масштаба.

К локальным неиспользуемым пространствам можно отнести территории, образуемые на улицах, переулках и в дворах. Нужно отметить, что большинство таких «пустот» в городах являются буферными зонами – это пустыри, парковки или зеленые насаждения, которые

разделяют жилье и дороги. Также к этой категории можно отнести и неиспользуемые кровли зданий.

#### **Значение неиспользуемых пространств для города.**

*Социальная ценность.* Неиспользуемые пространства города создают отличную возможность дать обществу новые социальные перспективы и ценности, которые обеспечили бы возможность компенсировать отсутствие открытых пространств, с которыми сталкиваются многие города. Эти открытые пространства играют важную роль в достижении социальных связей, которые позволяют людям развиваться и укреплять отношения между друг другом.

*Экологическая ценность.* Городские пустоты могут иметь много экологических преимуществ, повышая качество жизни в городе. Эти недостаточно используемые районы могут использоваться в качестве новых транспортных технологий и экологического преимущества для содействия развитию окружающей среды. Кроме того, городские пустоты могут играть важную роль в управлении ливневыми водами.

*Экономическая ценность.* Неиспользуемые пространства также могут предложить ряд стратегических экономических преимуществ. Они могут оказать значительное влияние на экономику города, способствуя возможностям трудоустройства. Кроме того, они могут сформировать недорогие рабочие места и зоны для временного коммерческого использования, что делает их городскими катализаторами роста города.

*Историческая ценность.* На уровне исторического значения эти пространства являются неотъемлемой частью города и формируют его развитие с течением времени. Неиспользуемые городские пространства и пустые здания имеют четкую связь с историей города; перепрофилирование этих пространств с учетом истории города помогает сохранить историческую память, идентичность и характер города.

*Культурная ценность.* «Городские пустоты» предоставляют хороший шанс расширить и развить культурную деятельность в городе с эстетической точки зрения. В результате редизайн городских пустот в культурные пространства может способствовать созданию творческой атмосферы, а также добавить характер и индивидуальность городской среде. Кроме того, он может создать временное размещение, чтобы обеспечить использование произведений искусства и изменить существующие структуры для новых культурных целей.

#### **Концепция развития и активация неиспользуемых пространств территории г. Гулькевичи.**

Ландшафт города Гулькевичи формировался на протяжении почти 150 лет, в процессе развития городской ткани происходило изменение плотности застройки и ее характера, уменьшалась вовлеченность горожан в агропромышленной сфере деятельности, появлялись новые промышленные зоны как в черте города, так и за ней, появились пространства, занятые под коммунально-складские нужды. На основании анализа центрального района города Гулькевичи были выделены три группы неиспользуемых пространств, которые могут стать местом для создания новых архитектурных и ландшафтно-парковых объектов. Были выбраны территории: не занятые и неосвоенные территории прибрежной части реки Самойловой Балки; неиспользуемые пространства территории Гулькевичского комбината хлебопродуктов; локальные пространства в городской среде.

Изучая проблематику неиспользуемых пространств на основе исторических карт города и карт нашего времени было выявлено, что по мере разрастания Гулькевичи в центре оказалось много промышленных предприятий, которые сейчас частично или полностью не функционируют. Большинство их земель предоставляется под офисы и склады.

По результатам исследования территории центральной части города, был обнаружен достаточно высокий уровень неиспользуемого озеленения. Это является большим потенциалом для создания комфортных многофункциональных общественных пространств и инфраструктуры общественного пользования. На рассматриваемой территории имеется заброшенная, не благоустроенная прибрежная часть реки Самойловой Балки. Стоит отметить, что это одна из самых лучших городских рекреационных зон. Ее роль заключается в том, чтобы поддерживать экологическое равновесие и устойчивое развитие города.

Анализируя неиспользуемые территории города Гулькевичи, были выделены локальные типы неиспользуемых пространств. Ими являются участки внутри жилой застройки, участки вдоль дорог, либо примыкающие к дороге с одной из сторон; участки рядом с общественной многофункциональной застройкой.

Главным акцентом концепции активации неиспользуемых территорий центра Гулькевичи будет служить благоустройство территории набережной реки Самойловой Балки. Главной задачей проектного решения является сохранение естественности ландшафта и исторической панорамы города. Проект развития набережной предполагает создание пляжной зоны с необходимой инфраструктурой и создание дорожно-тропиночной сети, которая будет вести по разным природным и культурным слоям города Гулькевичи.

Вторыми по значимости являются неиспользуемые пространства территории Гулькевичского комбината хлебопродуктов. Территория находится в самом центре города, на данный момент комбинат функционирует, но территория используется не вся. В этом проекте планируется создать новый культурный и туристический центр с помощью восстановления исторического облика. Идея включает в себя строительство интерактивного музея, посвященного хлебозаводу. Проектом будет предложена реконструкция и введение новых функций в здания заброшенных складов завода. Также предложено восстановление объектов культурного наследия, организация прогулочных и спортивно-игровых площадок с возможностью поддержания круглогодичного досуга.

Кроме того, на территории исследования есть много заброшенных, полуразрушенных или пустых локальных территорий. В проекте предусматривается благоустройство некоторых этих пространств с учетом функций ближайших объектов и потенциала места.

**Заключение.** В настоящее время осмысленный подход к неиспользуемым пространствам города дает много возможностей градостроителям и архитекторам создавать качественные и сбалансированные территории. Для города, спроектированного с учетом пространственных «пустот», основными характеристиками являются освоенность и содержательность среды, формируемые количеством и разнообразием мест социального взаимодействия. При соблюдении их оптимальных пространственных параметров, использование неиспользованных территорий разного размера способствует формированию здоровой архитектурно-городской ткани.

#### *Литература:*

- 1. Соколова, М.А. Городские пустоты как компонент гуманизации архитектурной среды / М.А. Соколова, К.Ю. Александрова // Architecture and Modern Information Technologies. – 2019. – №4(49). – С. 262-280. – URL: [https://marhi.ru/AMIT/2019/4kvart19/PDF/17\\_sokolova.pdf](https://marhi.ru/AMIT/2019/4kvart19/PDF/17_sokolova.pdf).*
- 2. Крашенинников, И.А. Перспективы анализа «пористости» городской ткани // Architecture and Modern Information Technologies. – 2017. – №3(40). – С. 215-226.*
- 3. Козлова, Л.В. Граница как метод оживления городского пространства // Вестник Ир ГТУ. – 2014. – №6(89). – С. 117-123.*
- 4. Демидова, Е. В. Проблемы реабилитации городских пространств // Академический вестник Урал-НИИпроект РААСН. 2009. №2. С. 52–56 – Дата обращения: 07.04.2018.*