

## Эволюция и перспективы формирования квартальной застройки

Сысоева В.А., Манькевич Д.В.

Белорусский национальный технический университет

Эволюция квартальной застройки в истории градостроительства привела к широкому разнообразию ее типологии, обусловленному конкретными политическими, экономическими или социальными причинами. На примере квартальной застройки Парижа эпохи Османа, вертикальных кварталов Ле Корбюзье и современных концепций квартальной застройки видно, что однозначного определения понятию «квартал» не существует. Это и периметральная застройка, и синоним застройки средней этажности с небольшими уютными двориками, и модель четкого разделения общественных и частных пространств.

Можно выделить главные особенности квартала по сравнению с модернистским микрорайоном:

- меньшие габариты – размеры квартала обычно составляет 100-200 м. В результате формируется более частая структура уличной сети, которая повышает доступность территорий.

- меньшая этажность застройки – невысокие здания располагаются ближе друг к другу, обеспечивая, таким образом, высокую интенсивность использования территорий при сохранении психологически комфортной, масштабной человеку среды.

- четкая структура в пределах красных линий, наличие внутренних дворов.

- иерархия открытых пространств – улицы, относящиеся к категории общественных пространств, и дворы, относящиеся к категории частных/полуобщественных пространств.

Современная тенденция перехода на квартальную застройку допускает типологические модификации и не исключает башни, строчную застройку. Например, в Китае успешно строят кластеры, состоящие из высоток, которые расположены на благоустроенных полуобщественных территориях. В Скандинавии открытые кварталы имеют частично разорванный периметр.

В Беларуси разработано предложение по формированию квартальной застройки жилых районов больших и крупных городов на основе нового компактного многофункционального модуля жилого района, включающего в себя кроме жилья места приложения труда, объекты обслуживания. Также особую актуальность приобретает разработка рекомендаций по трансформации сложившихся жилых территорий с выделением в них кварталов как первичных планировочных единиц.