

4. *Европейская хартия городов II. Манифест новой урбанистики, Страсбург, 2008*
5. *Alain Bertaud, The formation of urban spatial structures: Markets vs. Design. Working paper, 2014*
6. *Green paper. Towards a new culture for urban mobility, Brussels, 2007*
7. *Глик Ф.Г., Концептуальные подходы к проектированию транспортной инфраструктуры городов//Материалы республиканской конференции, 2011*
8. *Основные направления государственной градостроительной политики Республики Беларусь на 2011-2015 годы*

## URBAN STREETS PLANNING BASED ON NEW PRINCIPLES OF SUSTAINABLE MOBILITY

Vardevanyan Polina

Belarusian National Technical University

This article presents modern approaches to urban planning of streets. Using the example of five Belarusian towns with a population of around 100 thousand people, we have identified the major disadvantages of their master plans which do not take into full consideration environmental, social and economic aspects of transportation. The article makes methodological recommendations to refer to when completing course and graduation projects of urban planning based on new principles of sustainable development.

Поступила в редакцию 14.02.2016 г

УДК 711.58

## КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПОДХОДЫ К ПЛАНИРОВКЕ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В РАЙОНАХ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МИНСКА

Вашкевич В.В.

кандидат архитектуры, доцент кафедры «Градостроительство», БНТУ

*Рассматривается эволюция дворовых пространств в жилых образованиях Минска, излагаются перспективные направления их планировочного преобразования, которые могут способствовать совершенствованию функционального зонирования придомовой территории.*

*Введение.* По данным Мингорисполкома в городе насчитывается свыше шести тысяч дворовых территорий. В каждом административном районе города ежегодно принимаются программы комплексного благоустройства дворовых территорий, а также устраиваются конкурсы на лучший двор. Вместе с тем, не проводятся конкурсы на самую красивую улицу или площадь. Это свидетельствует о значимой роли дворовых пространств в планировочной структуре жилых образований, а также недостаточном внимании к общественным пространствам. Такая ситуация обусловлена характером землепользования в районах многоквартирной застройки, где преобладающим типом является территории общего пользования, контролируемые администрациями районов города. И хотя жители многоквартирных домов привлекаются к озеленению придомовой территории и ее обустройству, они не могут существенно повлиять на ее планировку. Практикуе-

мые в настоящее время подходы к благоустройству дворовых территорий иначе как «дизайнерскими» назвать нельзя, так как они не учитывают изменения, в социально-экономической жизни белорусов и отечественном градостроительстве, произошедшие с 90-х годов прошлого века. Появление частной собственности на землю, возникновение института инвестора, рост автомобилизации населения, расслоение общества на имущественные классы – это те факторы, которые настолько значительны, что вызывают необходимость пересмотра подходов к формированию и совершенствованию жилых территорий. Придомовая территория многих домов стала ареной конфликтов жителей с застройщиками, пытающимися уплотнить жилое образование, а также противостояния между жильцами за право парковки автомобилей.

Проведенные до настоящего времени исследования рассматривают проблемы дворовых территорий преимущественно с точки зрения ландшафтного благоустройства [1, 2].

Дополнительным фактором, вызывающим необходимость дальнейшего изучения дворовых территорий, является за-

ложенная в последнем генеральном плане города концепция переориентации градостроительного развития города Минска с освоения свободных территорий на реконструкцию сложившихся районов. Таким образом, проблема совершенствования внутренних открытых пространств жилой застройки в Минске является актуальной.

*Основная часть.* Понятие «двор», «дворовая территория» не закреплены в законодательстве Республики Беларусь. В Жилищном кодексе содержится понятие придомовой территории, которая определяется как «участок земли, отведенный для строительства и обслуживания жилого дома или группы жилых домов» [3, с.5]. Вместе с тем, термины «двор», «дворовая территория» остаются в повседневном обиходе граждан и, к сожалению, упоминаются часто в случае ущемления их прав в пользовании земельным участком, прилегающим к дому. Чтобы понять, почему определение дворовой территории исчезло из законов и нормативов обратимся к значению этого термина, принятому на территории Беларуси до революционных изменений, произошедших в 1917 году. Так, одно из определений термина гласит, что двор «пространство земли, принадлежащее к дому и вообще к жилым и хозяйственным помещениям» [4]. Учитывая то, что в те годы частная собственность на землю преобладала, под двором понимался участок, принадлежащий определенному лицу, как правило, домовладельцу. Именно в таком понимании трактовал дворовую территорию Диканьский, который еще в начале прошлого века изучал проблему благоустройства внутренних открытых пространств жилой застройки. Этот автор пропагандировал идею города-сада. В соответствии с этой концепцией предлагалось объединять отдельные дворы в общие сады, обеспечивающие места отдыха жителей и условия для проветривания застройки и инсоляции квартир [5]. В условиях неразвитого законодательства в сфере градостроительства создание общих дворов рассматри-

валось как решение проблемы загромождения дворов надворными строениями и пристройками к жилым домам. В жилые дома устраивали два входа - парадный и «черный». Первый служил для хозяев и гостей, второй – для прислуги. Хозяйственный выход выходил во двор, где осуществлялась вся хозяйственная деятельность (хранение и колка дров, вынос нечистот и даже хранение карет). Развитием идеи общего двора-сада, которых было построено достаточно много в Западной Европе в начале прошлого века, стал проект Геманна, предлагающего выделение приквартирных частных участков и сохранение озелененного пространства общего пользования (рис.1).

После Октябрьской революции отменяется частная собственность на землю и коллективный двор становится единственной формой организации придомовой территории.

Рост уровня преступности и военные действия привели к массовому закрытию парадных входов. Таким образом, вход в дом со двора стал доминирующим архитектурно-планировочным приемом, применяемым при строительстве массового жилья, который перенес повседневную активность жителей с улиц на внутренние пространства жилой застройки, где выделяются проезды с автостоянками, хозяйственные площадки, площадки для игр дошкольного и младшего возраста, места для отдыха взрослых и участки озеленения.

Но не сразу дворы стали единственным местом кратковременного отдыха вблизи мест проживания. В 50-е годы прошлого века проектировали микрорайонные сады, в которых предусматривали места для рекреации, а также размещали физкультурные площадки для занятий взрослого населения. Но сады микрорайонов не прижились и исчезли из нормативов в 70-е годы прошлого века, когда основным типом застройки стал 9-этажный двор. С исчезновением садов микрорайонов редкостью на их территории стали и физкультурные площадки.

В столице Беларуси концепция двора-сада постепенно сменилась ландшафтным подходом к проектированию, который предполагал учет особенностей рельефа местности, прилегающих водоемов и массивов зелени.

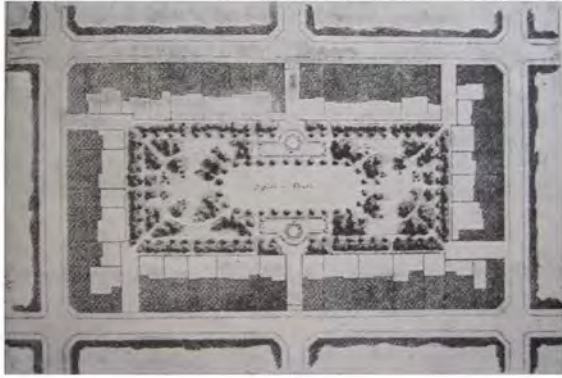


Рис. 1. Общий сад и private участки в проекте планировки дворовой территории архитектора Геманна [5]

Распространение свободной (открытой) системы застройки лишило понятия двора таких качеств, как закрытость, изолированность. Нарастание средней этажности (с 80-х гг. прошлого века жилые дома малой и средней этажности были запрещены к строительству в Минске), размещение участков детских садов на дворовых территориях привело к увеличению разрывов между домами. Величина дворовых пространств достигла максимально допустимого порога – 100 м [6]. С увеличением площади дворовых территорий снижалось и качество их благоустройства.

В последние годы с ростом количества автомобилей проблема их хранения стихийно решается парковкой вдоль проездов во дворах. Жители предпочитают не знать, что за исключением стоянок для инвалидов, места парковки предназначены для временного хранения автомобилей. В жилищно-коммунальных организациях становится востребованной услуга по обустройству дополнительных парковочных мест во дворах. Детские площадки оказались в непосредственной близости от автостоянок и проездов. В средствах массовой информации регу-

лярно появляется информация о ДДП на дворовых территориях.

Противоречие, вызванное близким соседством автомобилей и площадок для отдыха и игр детей, решается созданием бестранспортных дворов, организацией подземных гаражей или приемами вертикального зонирования [7]. Такие решения оказываются эффективными в жилье повышенной комфортности. В массовой жилой застройке Минска подобные подходы оказались неприменимыми: до сих пор предприятия крупнопанельного домостроения реализуют проекты жилых домов повышенной этажности с входами со двора, без подземных гаражей. Таким образом, объемно-пространственное решение жилого дома во многом определяет характер использования придомовой территории. Проектировщики при разработке планировки и застройки жилых образований в соответствии с требованиями нормативов размещают стоянки на всех свободных участках. Это приводит к концентрации автомобилей, как во дворах, так и на прилегающих территориях, в том числе общественных.

Строительство многоэтажных гаражей и открытых стоянок в коммунально-складских зонах рассматривается властями города как наиболее подходящее решение для районов массовой застройки. Однако планировочная структура жилых районов Минска, даже строящихся, такова, что коммунальные зоны оказываются удаленными от большинства жилых домов на расстояние, превышающее 800 м (рекомендуемый нормативами радиус доступности гаражей). Это обстоятельство существенно ограничивает удобство ежедневного пользования автомобилем и провоцирует парковку на придомовой территории. Приближение крупных стоянок и многоярусных паркингов к местам проживания затруднено из-за необходимости соблюдения значительных санитарных разрывов.

Таким образом, можно выделить следующие проблемы дворовых территорий:

- отсутствие толкования термина в законах и нормативах;

- неопределенность границ;
- отсутствие заинтересованности жителей в поддержании порядка на дворовой территории;
- близкое соседство детских площадок и автостоянок;
- значительная площадь дворовых территорий с низким уровнем благоустройства;
- устаревшее решение планировки жилых домов массовых серий, предусматривающей только один вход со двора;
- неэффективность существующих подходов к организации хранения автомобилей на жилых территориях массовой застройки.

Изучение зарубежных работ по планировке жилых образований свидетельствует об отсутствии «проблемы дворов», которые во многих случаях не рассматриваются как места кратковременного отдыха. Современные подходы к планировке жилых образований направлены на сдерживание роста количества автомобилей, при этом экоустойчивые жилые образования, как правило, не имеют стопроцентной обеспеченности квартир стоянками. Так, в жилом образовании Гринвич Миллениум Виллидж (Лондон, Великобритания) в подземных двухуровневых парковках предусмотрены места только для 80% квартир, в жилом районе Хаммарбю Шестада (Стокгольм, Швеция) парковки запроектированы для 65% квартир, в квартале GWL Террейн (Амстердам, Нидерланды) организованы парковки автомобилей только для 20% от общего количества квартир [8]. Планировка этих жилых образований основана на принципе бестранспортных озелененных дворов с высоким уровнем благоустройства. Жилая застройка представлена домами средней этажности, которые имеют два входа – с улицы и со двора.

Вместе с тем, в большинстве городов Европы наличие стоянок на территории жилых комплексов определяется маркетинговой политикой и классом жилья, а также размещением участка в планировочной структуре города (центральной,

периферийной зоне). В условиях высокой стоимости земли места для парковки пользуются приоритетом при зонировании придомовой территории. Владелец дома и прилегающего участка решает о характере использования двора: при необходимости устраивает стоянки или детские площадки. Иногда, часть придомовой территории становится частным владением и огораживается, а часть остается полуприватной – доступной для жителей соседних домов. Такое решение часто используется в Нидерландах, где проблема нехватки земли для всех видов деятельности стоит более остро, чем в Беларуси. Нередко дворовая территория многоквартирных домов занята автостоянками или другими постройками (рис.2).



Рис. 2. Пример многоквартирной застройки без внутренней дворовой территории, г. Алмере (Нидерланды)

Прием выделения частных участков и общего двора, пропагандируемый в начале XX века, оказался востребованным и широко используется до настоящего времени в странах Западной Европы (рис. 3).

Однако это не означает, что жители лишены мест кратковременного отдыха.

Как правило, в непосредственной близости от домов располагаются общедоступные скверы и другие озелененные пространства, рассчитанные на население прилегающих кварталов (рис. 4).

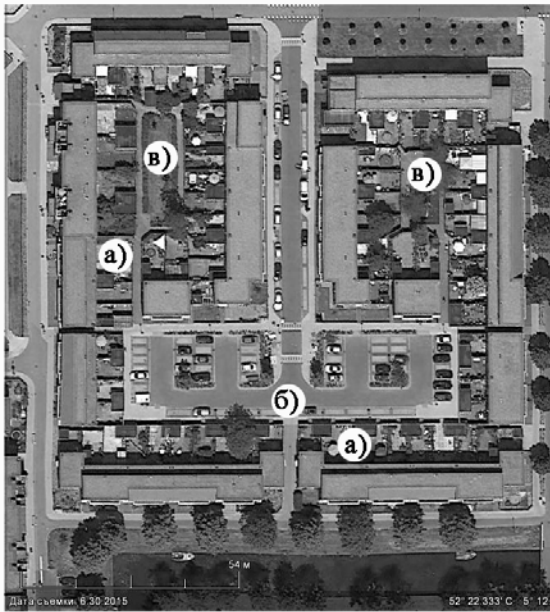


Рис. 3. Соседство трех типов дворовых территорий в границах квартала: частные приквартирные дворы (а); двор-стоянка (б); двор-сад общего пользования (в).  
Город Алмере (Нидерланды)

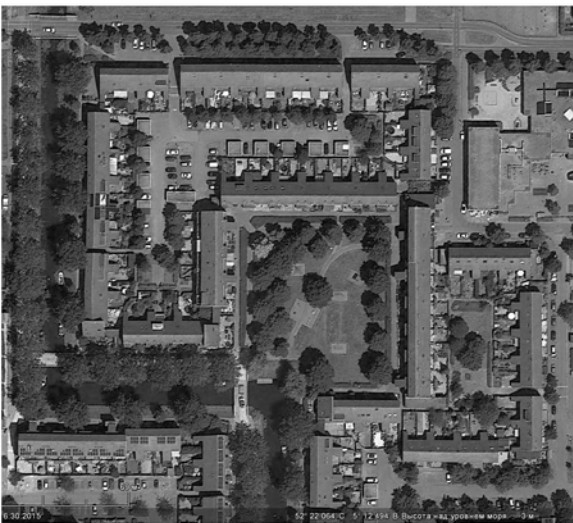


Рис. 4. Общественные рекреационные территории в жилой застройке,  
г. Алмере (Нидерланды)

К преимуществам такой организации мест отдыха можно отнести концентрацию средств, которая позволяет создать высокий уровень благоустройства территории, возможность повысить соседские связи. Дворовым территориям остается выполнять их основное традиционное назначение – хранение транспортных средств, размещение площадок для хо-

зяйственной деятельности, связанной с обслуживанием жилого дома.

Прием формирования рекреационных общественных пространств (скверов, садов) с радиусом доступности до 300 м наиболее подходит для кварталов домов типовых потребительских качеств, к которым можно отнести большую часть новостроек Минска, и может существенно расширить типологию дворовых территорий. В дополнение к распространенному типу двора-сада могут формироваться такие типы придомовых территорий, как двор-стоянка, частный двор, двор с объектами общественного обслуживания.

Расширенная типология дворовых территорий позволяет учитывать различные градостроительные ситуации и социальные требования и может способствовать более рациональному землепользованию, а также требует пересмотра нормативов, в которые желательно добавить рекомендации по расчету придомовой территории. Последняя должна включать не только периметр здания, но необходимый минимум дворовой территории, ответственность за благоустройство которой должно нести товарищество собственников жилья.

*Заключение.* Согласно современной модели организации жилых образований Минска дворовое пространство многоквартирных жилых домов рассматривается как общественная территория преимущественно рекреационного назначения, на благоустройство которой идет значимая часть городского бюджета. Такая ситуация противоречит наиболее устойчивым формам организации внешней жилой среды, когда двор является частным или полуприватным пространством, ответственность за содержание которого несет владелец или арендатор жилого дома. Перераспределение ответственности в части содержания городской территории отвечает одному из современных градостроительных принципов — принципу децентрализации, который в данном случае предполагает снижение роли городских властей в

обустройстве дворов, что может способствовать концентрации средств для создания системы общественных рекреационных пространств (скверов, садов жилых образований) с высоким уровнем благоустройства.

*Литература:*

1. Нитиевская, Е. Е. *Архитектурно-ландшафтные принципы и средства реконструкции внутренних открытых пространств жилой застройки (на примере Минска): автореф. дис. канд. архитектуры: 18.00.04 / Е. Е. Нитиевская. — Минск, 2002. — 22 с.*
2. Воскресенская, В. И. *Комплексное благоустройство дворовых территорий городской жилой застройки: на примере города Москвы: автореф. дис. канд. архитектуры: 18.00.04. / В. И. Воскресенская. — Москва, 2008. — 26 с.*
3. *Жилищный кодекс Республики Беларусь. — Минск: Амалфея, 2001. — 80 с.*
4. *Двор // Энциклопедический словарь Ф. А. Брокгауза и И. А. Ефрона, Академик, [Электронный ресурс]. — 2000-2014. — Режим доступа: [http://dic.academic.ru/dic.nsf/brokgauz\\_efron/34673/Двор](http://dic.academic.ru/dic.nsf/brokgauz_efron/34673/Двор). — Дата доступа: 14.01.2016.*
5. Диканьский, М. Г. *Постройка городов их план и красота. / М. Г. Диканьский. — Петроград: Издание Н.П. Карбасникова, 1915. — 307 с.*
6. Крашенинников, А. *Жилые кварталы: Учеб. Пособие для архит. и строт. Спец. Вузов / Под общ. ред. Н. Н. Миловидова, Б. Я. Орловского, А. Н. Белкина. — М.: Высш. шк., 1988. — 87 с.: ил.*
7. Нитиевская, Е. Е. *Архитектурно-ландшафтная реорганизация жилой застройки: типологические модели / Е. Е. Нитиевская // Архитектура: сборник научных трудов. — 2008. — Вып. 1. — С. 83 — 86.*
8. Nicole Foletta, Simon Field *Europe's Vibrant New Low Car(bon) Communities. ITDP - Institute for Transportation and Development Policy [Electronic resource]. — 2016. Режим доступа: <https://www.itdp.org/wpcontent/uploads/2014/07/16.-LowCarbonCommunities-Screen.pdf>.*

**CONCEPTUAL APPROACHES TO PLANNING  
YARD SPACE IN MINSK HOUSING HIGH-  
RISE  
DEVELOPMENTS  
Vashkevich V.V.**

**Belarusian National Technical University**  
The evolution of Minsk housing high-rise development yard space and the further directions of its improvement are described.

*Поступила в редакцию 14.02.2016 г.*

УДК: [72.036+711.4.03](571.1)

**ВЛИЯНИЕ ЛАНДШАФТНЫХ УСЛОВИЙ НА ПЛАНИРОВОЧНУЮ  
СТРУКТУРУ ГОРОДОВ ЗАПАДНОЙ СИБИРИ 1930-Х ГГ.**

**Духанов С.С.**

кандидат архитектуры, доцент кафедры «Основ архитектурного проектирования, истории архитектуры и градостроительства» Новосибирского государственного университета архитектуры, дизайна и искусств (НГУАДИ)

Исследование выполнено при финансовой поддержке Российского гуманитарного научного фонда (РГНФ) в рамках проведения научного исследования в области гуманитарных наук по теме «Генпланы городов Западной Сибири 1930-х – 1950-х гг.: градостроительные идеи и региональные особенности» (проект №15-04-00356); номер государственной регистрации научно-исследовательской темы проекта №115042370011.

*В статье рассматривается роль ландшафта в формировании планировочной структуры городов Западной Сибири в 1930-е гг. Выявляются региональные особенности ландшафта и практиковавшиеся в то время подходы к его использованию в градостроительстве. Рассматриваются следующие города: Омск, Новосибирск, Барнаул, Томск, Кемерово и Новокузнецк (Сталинск). Исследование основано на архивных источниках.*

*Введение.* Советский период в истории архитектуры и градостроительства горо-

дов Западной Сибири давно привлекает внимание исследователей [1; 2; 3; 4; 5].

Как отмечает Ю.Л. Косенкова, одним из наиболее интересных в советском градостроительстве был период 1930-х гг., когда активно формировались новые подходы к городу [6, с.242-243; 7, с.37-40; 8, с.15-17]. В это время, в связи с индустриализацией, интенсивно развивались и города Западной Сибири, разрабатывались многочисленные градостроительные проекты.