

**PROBLEM AND TENDENCIES  
OF THE FORMATION OF INTERNAL SPACES  
OF STUDENT HOSTELS**

**Borokova A. A.**

**Belarusian National Technical University**

The article discusses the main directions for the development of the educational space on the territory of our country. The types of student dormitories typical for a certain stage of development are structured and highlighted. The current state of the living environment for students on the territory of our country is considered. The needs and preferences of the respondents in

changing the architectural environment of dormitories and developing new approaches for their further implementation have been determined. The author's method of multifactorial assessment of the internal space of student dormitories and techniques for its formation are proposed. This study allows us to identify the possibilities of optimizing the architectural environment and substantiate the need to develop a promising model of a hostel for students, taking into account global trends in the development of educational space.

*Поступила в редакцию 02.02.2021 г.*

УДК 711.582

**ОСОБЕННОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛЫХ  
ОБРАЗОВАНИЙ 1950–2000-х гг. В КРУПНЫХ ГОРОДАХ БЕЛАРУСИ**

**Густова А.Ю.**

магистр технических наук, ассистент кафедры «Градостроительство»  
Белорусский национальный технический университет

*В статье рассмотрены результаты исследования микрорайонов 1950–2020-х годов в крупных городах Беларуси. Выделены основные характерные черты и проанализированы особенности застройки данных градостроительных жилых образований в разные периоды.*

*Введение.* В 1950-е гг. на территории СССР и в частности, БССР возникает новый тип градостроительного жилого образования – микрорайон. За основу был взят зарубежный опыт строительства микрорайонов, идею которого предложили Т. Адамс и Перри. Концепция микрорайона подразумевала создание такой градостроительной единицы, которая позволит, сохранив передвижения дом-работа-отдых, свести к минимуму перемещения людей с целью обеспечения социально-бытовых потребностей и образования. На первом этапе стоял вопрос сокращения передвижений и решение проблемы расселения людей, сегодня же актуальна проблема ориентации внутренних пространств микрорайона и наполнение жилых образований дополнительными функциями.

В городах Беларуси было построено много микрорайонов, с изменением социально-экономических условий менялись их характеристики. Микрорайоны прошлых лет аккумулируют значительную часть жилого фонда страны, при этом не соответствуют современному уровню автомобилизации и технического развития. На се-

годняшний день активно ведется уплотнение застройки существующих микрорайонов, реконструкция морально и физически устаревших объектов и благоустройство территорий. Положительные моменты организации микрорайонов необходимо сохранить и развить с учетом современных норм и потребностей. Для этого необходимо оценить опыт их строительства.

Вопросы формирования, развития, функционального насыщения и композиционных решений микрорайонов, планировочные особенности зданий, групп жилых домов были интересны исследователям с момента возникновения первых микрорайонов. Большая часть исследований проводилась во времена становления и развития микрорайонной застройки, естественно, не охватывает современный этап ее преобразования. Поэтому комплексное исследование микрорайонов Беларуси приобретает все большую актуальность.

*Основная часть.* В процессе развития городов застройка микрорайонов изменялась, учитывая новые потребности людей, градостроительные и архитектурные тенденции, актуальные нормативные документы. Для нахождения особенностей микрорайонов Беларуси установлены периоды их строительства. Начало каждого периода обусловлено принятием нормативных правовых и законодательных доку-

кументов. За основу выделения периодов взята периодизация Н. Крайней, в которой имеется разделение эпохи градостроительного модернизма в жилищном строительстве второй половины XX в. в СССР на три периода: *«Их временные рамки определяются сроками окончания работ по составлению каждого нового поколения нормативов и типовых проектов домов массовых серий: 1958–1962 годы, 1963–1971, 1972– первая половина 1980 года»* [1]. Данная периодизация затрагивает этапы строительства жилых зданий до 1980-х гг. Этапы развития микрорайонов на территории Беларуси более продолжительны, что обусловлено нехваткой материалов на первых этапах. Периодизация, предлагаемая Н. Крайней, не затрагивает период после распада СССР, а период формирования РБ определил изменения в подходах к строительству, создание нормативной базы. В рамках исследования разработана периодизация микрорайонов Беларуси с учетом особенностей законодательства (нормативных актов и законодательных документов) и других временных границ, характерных для строительства белорусских микрорайонов.

Первой точкой в истории создания микрорайонов на территории Беларуси были постановления «О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства» 1956 г., «О Развитии жилищного строительства в СССР» 1957 г. и введенный в оборот вслед за ним СНиП II-V.10-58 «Жилые здания». При проектировании новых микрорайонов тщательно моделировалась жизнь общества, высчитывались потребности людей, рассчитывались оптимальные маршруты до рабочих мест, школ, детских садов, поликлиник.

50–60-е гг. XX в. для большинства белорусских городов, как и для всего СССР, характеризуются возникновением крупнопанельного домостроения. В соответствии с постановлениями о развитии жилищного строительства территории новых градостроительных жилых образо-

ваний застраиваются типовыми панельными или кирпичными 5-этажными жилыми домами («хрущевками»).

Вторым важным событием стало постановление ЦК КПСС 1969 г. «О мерах по улучшению качества жилищно-гражданского строительства», вследствие которого были созданы дома улучшенной планировки («брежневки»), что в свою очередь повлияло на проектирование жилых образований.

Третьим событием стало принятие в 1986 г. государственной программы СССР «Жилье-2000», после которого были приняты СНиП 2.07.01.89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

С распадом СССР в 1991 г. реализация градостроительной политики «Жилье-2000» приостановилась, произошли изменения в архитектурной отрасли и производственной базе, принятие новых нормативно-правовых актов, трансформация архитектурно-планировочных решений микрорайонов. Производства перестраивались для самостоятельного обеспечения новой страны материалами и конструкциями.

Период с 2008 года характеризуется изменением нормативной базы РБ (введением нового ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Населенные пункты» и других), а также трансформацией подходов к застройке территорий и развитием решений по созданию качественной среды.

Таким образом, можно выделить пять периодов строительства микрорайонов Беларуси: **появление** – 1958–1968 гг., **становление** – 1969-1985 гг., **развитие** – 1986–1991 гг., **преобразование** – 1992–2007 гг., **трансформация** – с 2008 г. до наших дней.

В ходе исследования за период 1958–2020 гг. определено 108 микрорайонов в пяти крупных городах РБ в зависимости от времени постройки (табл. 1). Наибольшее количество микрорайонов было возведено после образования Республики Беларусь.


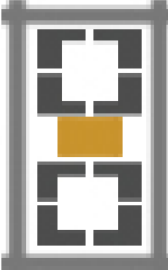
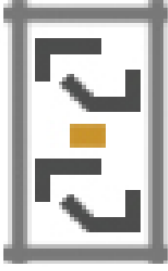
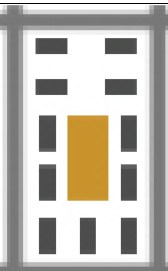
Таблица 1. Количество микрорайонов в городах Беларуси

Периоды	Крупные города РБ				
	Брест	Витебск	Гомель	Гродно	Могилев
1958-1968	3	2	1	6	4
1969-1985	2	1	3	4	3
1986-1991	3	6	3	9	2
1992-2007	7	2	3	1	1
2008-2020	6	8	13	9	6
Всего	21	19	23	29	16

**Критериями** анализа микрорайонов выбраны: местоположение в городе, общая площадь территории, тип застройки, расположение образовательных учреждений и социально-бытового обслуживания, этажность жилых домов.

В исследовании использовалась типология, определяющая следующие типы застройки: **периметральная, групповая регулярная и свободная, строчная и комбинированная**. В основу типологии легли исследования [2, 3, 4], где выделялись следующие типы застройки: периметральная, групповая, строчная и комбинированная. Основными критериями определения типов являются расположение жилых зданий на территории микрорайона относительно ограничивающих его магистралей и друг друга, местоположение образовательных учреждений (табл. 2).

Таблица 2. Характеристики типов застройки микрорайонов

Тип	Модель	Характеристика
Периметральная		Жилые здания располагаются вдоль красных линий по периметру границ межмагистральной территории. Образовательные учреждения расположены в центре [4]
Групповая регулярная		Здания создают правильные в плане группы. Образовательные учреждения расположены на междворовых территориях.
Групповая свободная		Здания формируют сложные группы с открытыми или закрытыми дворовыми пространствами. Образовательные учреждения располагаются на междворовых территориях.
Строчная		Здания располагаются вдоль окаймляющих улиц или под углом. Одинаковая ориентация жилых зданий. Образовательные учреждения располагаются на междворовых территориях [3].
Комбинированная		Сочетание нескольких приемов застройки на территории.

Период **появления** – **1958–1968 гг.** – строительство первых микрорайонов. Происходит создание нового подхода к градостроительной политике, переход от периметрального типа застройки кварталов к новому строчному типу. Быстро возводимые жилые образования позволили решить стоящий на тот момент острый вопрос нехватки жилья.

Первые микрорайоны строились в центральной и срединной зоне города, имеют территорию 35–50 га, преимущественно периметральную и строчную застройку. В Гродно, Бресте и Могилеве первые микрорайоны появились к концу рассматриваемого периода. В этих городах территории новых градостроительных жилых образований отличались небольшими размерами 35–45 га и имели периметральную и групповую застройку преимущественно 5-этажными зданиями. При этом наиболее активно в данный период велась застройка в Гродно – за весьма непродолжительный срок было выстроено 5 микрорайонов. В Могилеве в этот период был построен один микрорайон Сельмаш, имеющий большую для того периода площадь 90 га, что почти в два раза больше микрорайонов данного периода в других городах БССР. Новые градостроительные жилые образования формировались строчной жилой застройкой. Общеобразовательные и дошкольные учреждения находились в центре территории микрорайона.

Период **становления** – **1969–1985 гг.** характеризуется как время экспериментов, улучшения планировки жилого образования, развития крупнопанельного домостроения. Переоборудование производств строительных материалов в начале данного периода сдерживало темпы строительства, однако в 1980-е гг. возведение микрорайонов возродилось. Вследствие модернизации строительной отрасли появилась возможность создания лучших по своим планировочным и качественным характеристикам жилых домов.

Застройка ведется в периферийной и срединной зоне городов. Наблюдается переход от строчного типа застройки к групповому регулярному. Это позволило экс-

периментировать и застраивать как большие по размеру (40–70 га), так и небольшие (около 10 га) территории правильными группами жилых домов с закрытыми дворами, социально-бытовым обслуживанием на периферии и объектами общеобразовательных и дошкольных учреждений, расположенными в глубине территории вдали от основных магистралей.

В Могилеве застраивали небольшие по площади территории около 10 га, в Могилеве отводились под застройку крупные участки около 200 га. Отмечается повышение этажности и плотности застройки во всех городах. Возводятся 9–12 этажные жилые дома, что отличает их от «хрущевок» и позволяет создать интересную архитектурную композицию. Достаточно простая и понятная схема застройки оказалась некомфортной для жителей из-за слишком большой дворовой территории.

Период **развития** – **1986–1991 гг.** можно назвать пиком централизованного микрорайонного строительства, так как в эти годы сложилась нормативная база проектирования и строительства, формирование жилой среды осмысливается архитекторами, лучшие достижения науки переносятся в практику проектирования.

Микрорайоны этого периода возводятся в срединной и периферийной зонах городов, имеют площадь 35–45 га, застроены 9–2 этажными домами. Происходит изменение приема застройки: от групповой регулярной к более сложной групповой свободной, адаптированной к созданию небольших комфортных дворовых территорий за счет сложной конфигурации жилых домов. Он позволяет формировать микрорайоны, имеющие свои особенные черты.

С 1992 по 2007 годы в **период преобразования** происходит переход от централизованного общесоветского строительства к поиску нового типа застройки жилых территорий с качественной, выразительной средой.

В периферийной и срединной зоне строятся микрорайоны площадью от 10 до 35 га. Микрорайоны Гродно (сравнительно небольших территорий площадью

в 10 га) формируются преимущественно групповой свободной застройкой, имеют хорошее транспортное обеспечение, достаточное количество парковочных мест, точечные и периферийные расположение объектов социально-бытового обслуживания. В Могилеве строится один микрорайон площадью 80 га.

В 2008 с введением нового ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Населенные пункты» получил свое начало **период трансформации**, в который помимо адаптации застройки под новое законодательство происходит осознание, изучение и попытки поиска решений вопросов реконструкции застройки и создания качественной среды градостроительных жилых образований. Жилые территории занимают площади 24–50 га в срединной и периферийной части города и застраиваются жилыми домами разной этажности, организуя интересные композиционные решения.

В Гомеле ведется наиболее активная застройка новых территорий, а в Бресте наоборот идет уплотнение застройки и возвращение к групповой регулярной с улучшенными качественными характеристиками. В последние годы во всех городах появляется комбинированная застройка. Данная особенность позволяет адаптировать всю территорию микрорайона под окружающую ситуацию и создать выразительную, качественную, комфортную среду для проживающих людей [5].

*Заключение.* Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что каждый этап развития и преобразования застройки микрорайонов имеет свои особенности. Это обуславливалось множеством факторов, включающих в себя как политический строй страны, технический прогресс, научные исследования, нормативную документацию и др.

При этом первый период отличался застройкой в центральной зоне города, тогда как в остальные периоды строительство велось в срединной и периферийной зоне. Второй период выделяется резким возрастанием площади микрорайона, тогда как в третьем данный показатель вновь снизил-

ся до уровня первого периода. Третий период характеризуется также ростом этажности и улучшением архитектурной выразительности застройки. Четвертый и пятый периоды схожи между собой и отличаются площадью застраиваемых территорий, связанным с фрагментарностью строительства в рамках планов уплотнения застройки городской территории. Последним двум периодам свойственны сложная комбинированная и групповая свободная застройка, разнообразная этажность, архитектурная выразительность и акцент на создание комфортной среды. Так строчная застройка сменила периметральную, групповая - строчную, групповая свободная - регулярную, а комбинированная - свободную.

#### *Литература*

1. Крайняя Н.П. Трансформация градостроительной модели массового жилища 1960-1970-х годов: собственные ценности и глобальные влияния // *Academia. Архитектура и строительство*. – 2013. – С. 100–104.
2. Бутягин В.А. Планировка и благоустройство городов. М.: Стройиздат, 1974 – 381 с.
3. Ощепков Г.Д. Планировка и застройка жилых микрорайонов и массивов. М.: Стройиздат, 1964 – 166 с.
4. Черепанов К.А. Проблемы выбора оптимальных параметров застройки в зависимости от социальных, экономических и экологических свойств городской среды // *Молодой ученый*. — 2014. — № 2. — С. 216-232. — URL <https://moluch.ru/archive/61/9036/> (дата обращения: 04.02.2021).
5. Виды жилой застройки: современное состояние // [Электронный ресурс]. – Режим доступа <https://cyberleninka.ru/article/n/vidy-zhiloy-zastroyki-sovremennoe-sostoyanie/viewer> – Дата доступа 12.01.2021.

#### **SPECIFIC FEATURES OF THE URBAN DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL EDUCATIONS 1950s - 2000s. IN LARGE CITIES OF BELARUS** **H. J. Hustava**

The article discusses the results of a study of micro-district development in the 1960s–2020s in large cities of Belarus. The main characteristic features are highlighted and the features of the development of urban-planning residential formations in different periods are analyzed.

*Поступила в редакцию 31.01.21*