

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА СОЛИГОРСКА

А. В. Евстратенко, Е. Н. Ткачя

Белорусский государственный университет транспорта г. Гомель, Беларусь

E-mail: krisis@inbox.ru

E-mail: ketrinlaim@yandex.ru

В статье рассматриваются различные аспекты развития г. Солигорска, подкрепленные градостроительным анализом. Выявляются проблемы и пути дальнейшего архитектурного развития города с учетом стратегии формирования устойчивых градостроительных образований.

Ключевые слова: архитектура города, градостроительный анализ, SWOT-анализ, городская застройка, каркас города, функциональное зонирование, развитие города, микрорайон

Введение

Городская среда становится все более сложной и разнообразной по своей структуре и связям, возникающим между ее элементами. Рассмотрим на примере г. Солигорска – одного из крупнейших промышленных центров Беларуси – проблемы и перспективы развития таких градостроительных образований. Солигорск является вторым по численности населения (после Борисова) городом Минской области, расположен на берегах реки Случи и Солигорского водохранилища. Город основан в 1958 году и продолжает развиваться.

В будущем отдельно расположенные части города сольются в единую градостроительную систему путем расширения городской территории, что можно теоретически отследить уже сейчас, анализируя генеральный план г. Солигорска (рисунок 1). У генплана два этапа планирования и реализации – до 2025 и 2030 года. Планируется увеличение численности населения с 106,5 тысяч до 111,5 тысяч в 2025 и до 114 тысяч человек в 2030 году. Плотность населения предположительно будет снижаться с 67 человек на гектар до 64–60 человек. Город планируют озеленять, придавать уникальные черты. Строительство новых микрорайонов будет происходить в западном и юго-западном направлениях.

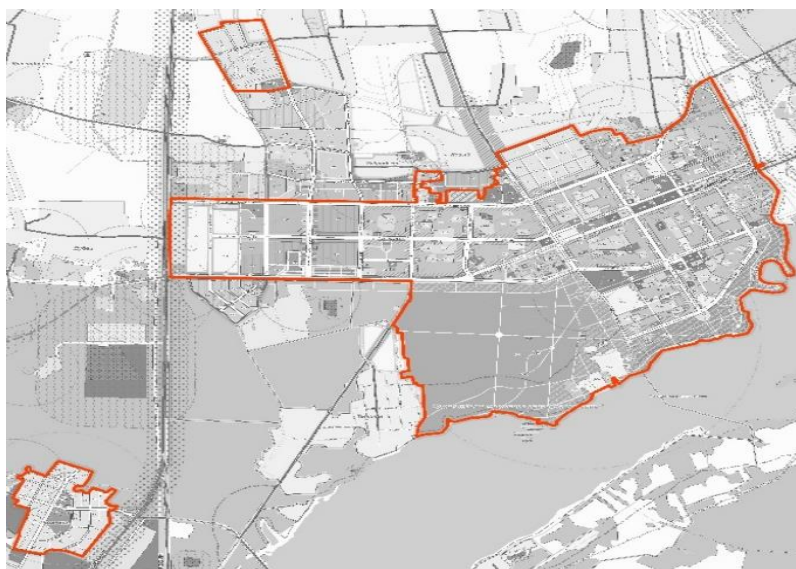
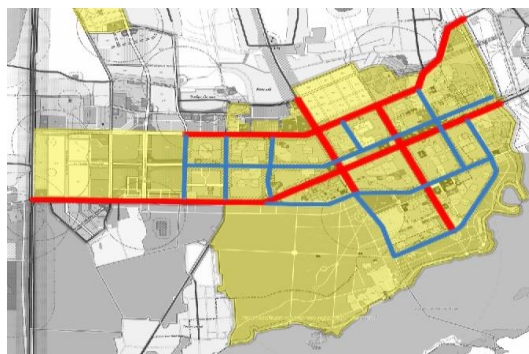


Рисунок 1 – Существующие границы г. Солигорска

Проведем градостроительный анализ для выявления проблемных сторон и перспектив в развитии данной городской территории.

Основная часть. Анализ транспортных и пешеходных связей

Производя анализ транспортных и пешеходных связей, отметим, что магистрали общегородского значения составляют основную планировочную структуру города.



■ – магистралы общегородского назначения; ■ – магистралы районного назначения;
■ – участок рассматриваемой территории

Рисунок 2 – Размещение территории в структуре транспортного каркаса

Главной улицей городского и районного значения является улица Константина Заслонова. Эту главную артерию дублирует менее значительная для города улица Железнодорожная. На них располагаются такие объекты городского значения, как авто- и железнодорожный вокзалы, гипермаркет «Green», торговые центры «Галерея» и «Вест», спортивно-зрелищный комплекс, торговый центр «Корона», сквер «Семьи, любви и верности», Собор Рождества Христова, районный суд. Улицами городского значения, образующими инфраструктуру города, также являются улицы Октябрьская, Судиловская, Богомолова, Козлова, Набережная, Воскресенская, Молодёжная, проспект Мира, Лесная, Ленина, Ленинского Комсомола и Максима Горького.

Все перечисленные улицы образуют основной каркас города, в большинстве своём создавая прямоугольные, треугольные и пятиугольные микрорайоны в очертаниях (рис. 2).

В городе не наблюдаются проблемы с нехваткой общественного транспорта. Хорошо развитая транспортная инфраструктура объясняется нахождением градообразующего предприятия республиканского значения – промышленной разработки калийных солей и удобрений «Беларуськалий».

Функциональное зонирование территории

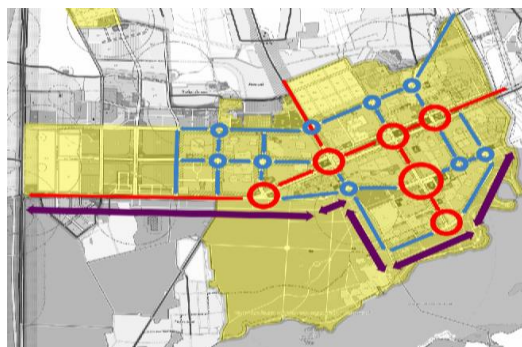
Территория города не однородная по характеру использования и составу жилых и нежилых строений [1]. Жилая многоквартирная среднеэтажная застройка составляет 50 % от общего значения; жилая усадебная застройка – 10 %; административно-деловая – 20 %; научно-образовательных учреждений – 5 %; промышленных предприятий 5-го класса санитарной опасности – 5 %; коммунальная – более 5 %; объектов специального назначения – менее 5 %. Озеленение общего пользования составляет 60, специального назначения – 40 %.

Система озеленения

По функциональному назначению озелененные территории оценим в относительном процентном эквиваленте: насаждения общего пользования – 45 %; насаждения ограниченного пользования – 15 %; насаждения специального назначения – 15 %; насаждения на улицах – 20 %; прочие объекты растительного мира – 5 %.

Композиционный анализ

Элементы композиционного каркаса городского уровня расположены на главных городских магистралях. Главным композиционным центром города является узел на площади Ленина (рис. 3). Элементы композиционного каркаса районного уровня расположены на пересечении улиц и логически соединяются с элементами композиционного каркаса городского уровня. Композиционные оси природного каркаса, линия леса и реки Случь, ограничивают застройку по южную сторону городской территории. Закрытые пространства составляют основную структуру планировочного каркаса города и содержат регулярную застройку. Открытые пространства в большом количестве находятся в центральной части города. Диссонирующая застройка расположена в северо-западной части городской территории. Хаотичная застройка преобладает в периферийных районах города, в центральных и новых районах её нет. Так же город имеет несколько зон панорамного обзора, расположенные вблизи берегов реки Сож (рис. 4). В качестве важных объектов республиканского значения выступают санаторий «Берёзка» и Республиканская больница спелеолечения, находящиеся на берегу реки Случь.



○ – элементы коммуникационного каркаса городского уровня; ○ – элементы композиционного каркаса районного уровня; → – композиционные оси природного каркаса;
 ■ – участок рассматриваемой территории

Рисунок 3 – Размещение территории в структуре композиционного каркаса

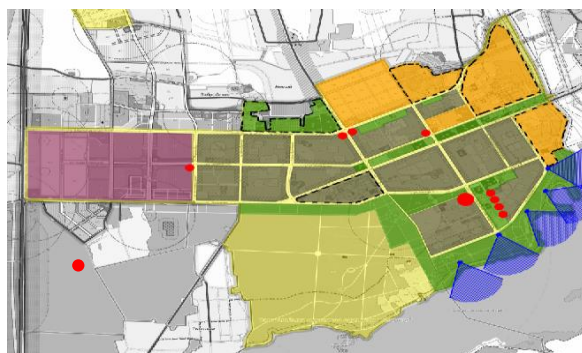
Среди проблем архитектурного развития города отметим типовую и недостаточно выразительную жилую застройку. В настоящее время в проектных организациях ведется внедрение новых принципов застройки и новых архитектурных средств и приемов формирования облика зданий. К примеру, Солигорский домостроительный комбинат развивает деятельность по совершенствованию стандартных проектов: предлагаются современные решения (улучшенные планировки, оригинальные цветовые решения или остекленные фасады, панорамные окна и балконы и т. д). В общей этажности города имеются ограничения, связанные с пролегающими в радиусе 10 километров шахтами, что не позволяет строить дома выше 10 этажей в некоторых микрорайонах.

Организация существующей системы обслуживания

Система обслуживания организована органично в центральной части города, в отличие от периферийной территории.

Микрорайоны № 21, № 18, № 17, Молодёжный, западная часть микрорайона № 12 – молодые микрорайоны. Микрорайон № 21 находится в процессе строительства. Здесь скудно развита инфраструктура, в отличии от центра города, плохие торговые, культурно-массовые и культурно-бытовые и общественные точки. Нет благоустроенных скверов и парков.

Микрорайоны Шахтёрский, восточная часть микрорайона № 12, Вишнёвка являются зрелыми микрорайонами. Здесь уже хорошо развиты торговые, общественно-деловые, культурно-бытовые и общественные функции. Но всё же имеется недостаток в объектах культурного и медицинского обслуживания и иных общественных функций.



■ – закрытые пространства; ■ – открытые пространства; ■ – диссонирующая застройка; ■ – планируемая застройка (не существует на данный момент);
 ● – высотные и плоскостные композиционные доминанты (более 12 этажей);
 - - - - - хаотичная застройка; ■ – участок рассматриваемой территории;
 ■ – зона панорамного обзора

Рисунок 4 – Размещение территории в структуре композиционного каркаса

Микрорайоны Центральный, Парковый, Комсомольский и Набережный являются самыми старыми микрорайонами, поэтому нехватки торговых, общественных, деловых, культурно-массовых функций практически не наблюдается. Слияние 4 микрорайонов образует Центральный район города, подкреплённый на их пересечении Центральной площадью.

Застройка микрорайона Северный не превышает 3 этажей и представлена преимущественно индивидуальной застройкой. Микрорайон Покровка, так же является относительно старым. Этажность зданий не более 6 этажей. На данный момент, здесь наблюдается заметная нехватка общественно-деловой, культурно-массовой, медицинской и бытовой функций, что связано с расположением его в каркасе города.

Оценка территории на наличие зданий памятников историко-культурного наследия

Определим наличие памятников историко-культурного наследия: памятник шахтеру первопроходцу, памятник В. И. Ленину, памятники Героям Советского Союза В. И. Козлову и В. З. Коржу, памятник воинам-интернационалистам, памятник Ф. Дзержинскому. Скульптуры, панно, комплексы и мемориалы: комплекс «Первый камень Солигорска», горнопроходческий комбайн ШБМ-2, скульптурная композиция «Память», мемориал «Чёрный тюльпан», скульптура св. Варвары, панно «Древо жизни». Архитектурные памятники: Свято-Покровский храм, костел Святого Франциска, Собор Рождества Христова.

Анализ состояние зданий, сооружений, жилого фонда и населения

Анализ состояния зданий и сооружений выполнен в ходе обобщённого натурного обследования и графоаналитического анализа [2, 3]. По инвентаризационному состоянию в зависимости от физического износа здания и сооружения подразделяются на четыре категории: ветхий – более 70 %, неудовлетворительный – 41–69 %, удовлетворительный – 21–40 %, хороший – менее 20 %.

Для определения износа конструктивных элементов зданий и сооружений выполняется техническое обследование. Полное техническое обследование является самостоятельной проектной работой, поэтому в рамках данной статьи рассматриваться не будет. Будем оценивать совокупность инвентаризационного состояния и морального износа обобщённо, присваивая словесный эквивалент целому микрорайону (ветхий, неудовлетворительный, удовлетворительный, хороший) (рис. 5). В совокупности инвентаризационного состояния и морального износа состояние застройки удовлетворительное, что соответствует статусу молодого города.

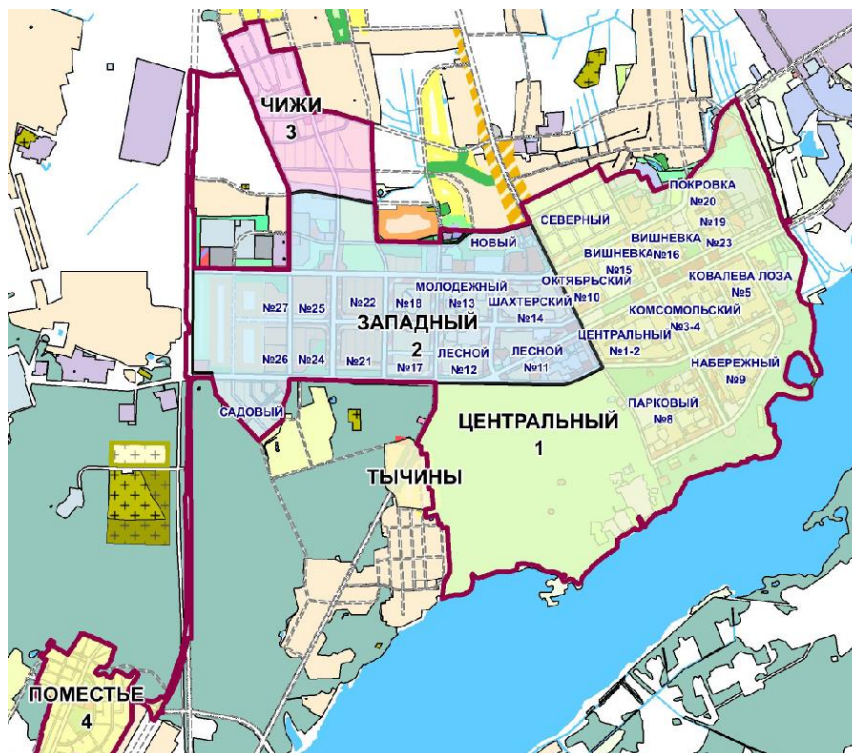


Рисунок 5 – Схема расчётно-планировочных образований

Градостроительные резервы территории

Для определения возможности увеличения плотности застройки за счет нового строительства или реконструкции существующей целесообразно выполнить анализ наличия градостроительных резервов. Оценим градостроительный резерв рассматриваемой территории по трём пунктам, соотнося каждый пункт с соответствующими микрорайонами:

- территориальный – № 11 Лесной, № 23, № 19, № 20, Новый, № 15–16 Вишнёвка;
- объемно-пространственный – № 5 Ковалёва Лоза, № 8 Парковый, № 9 Набережный, № 10 Октябрьский, № 12 Лесной, № 13 Молодёжный, № 14 Шахтёрский № 15–16 Вишнёвка, № 17, № 18, № 21, № 22, № 23, № 24, № 25, № 26, № 27;
- функциональный – № 1-2 Центральный, № 3-4 Комсомольский, № 5 Ковалёва Лоза, № 8 Парковый, № 9 Набережный, № 10 Октябрьский, № 11–12 Лесной, № 13 Молодёжный, № 14 Шахтёрский, № 15 Вишнёвка, № 17, № 18, № 20, № 21, № 22.

Комплексный градостроительный анализ территории (SWOT-анализ)

Выполним SWOT-анализ в виде таблицы.

Таблица 1 – SWOT-анализ

Внутренние	Внешние
<p>Сильные стороны:</p> <ul style="list-style-type: none">– развитая инфраструктура;– простой планировочный каркас города;– большая доля новой застройки;– хорошая транспортная доступность всех районов города;– молодой город;– доступность объектов обслуживания городского уровня (пешеходная – в центральных районах и транспортная – в прилегающих к центральным районам);– наличие памятников историко-культурного наследия;– наличие предприятия «Беларуськалий»;– наличие крупных оздоровительных организаций;– большое количество композиционных узлов;– развитая сеть общественного транспорта;– эстетически приятный центр города;– большое количество общественных пространств в центре города;– наличие незастроенной и неблагоустроенной территории, что даёт практически неограниченные возможности в направлении качественного благоустройства;– наличие археологических ресурсов в черте города;– молодое население города, готовое к технологическим изменениям	<p>Возможности:</p> <ul style="list-style-type: none">– преобразование неблагоустроенных частей территорий и территорий в новых районах в центр притяжения горожан за счет формирования общественных пространств;– создание гармоничной и притягательной архитектурно-градостроительной среды;– создание благоприятных условий для жителей районов;– проведение мероприятий по озеленению и благоустройству, способствующих улучшению экологического состояния районов, создание парков и зелёных пространств;– создание равномерной культурной, бытовой и массовой доступности для горожан;– детальное развитие туристической инфраструктуры
<p>Слабые стороны:</p> <ul style="list-style-type: none">– застройка 90-х годов устарела и пришла в эстетическую негодность;– большое количество неблагоустроенных дворовых пространств;– наличие неблагоустроенной территории;– малое количество качественных детских площадок в удовлетворительном уровне;– недоступность большинства объектов обслуживания для маломобильных групп населения;– недостаточное число общественных пространств в периферийных районах, мест отдыха;– переполненность жилых дворов автомобилями	<p>Угрозы:</p> <ul style="list-style-type: none">– моральная неготовность части горожан к интенсивным градостроительным и технологическим изменениям;– недостаток ресурсов

Сделаем выводы об архитектурно-градостроительном развитии города на основании полученных данных.

В качестве возможностей и резервов для развития города отметим имеющиеся свободные территории, хорошо развитую сеть общественного транспорта, молодое население города, готовое к технологическим изменениям, финансовые возможности градообразующих предприятий. Выявленные сильные стороны могут быть приумножены посредством посте-

пенного исключения слабых сторон, внедрения новых технологий, популяризации на международном уровне предприятий города. Также возможно развитие культурно-туристической инфраструктуры при разработке археологических ресурсов в черте города, сохранения исторические застройки. Главной проблемой в данном случае является осознание и объективная оценка культурно-исторической ценности этих мест и создание правильного развивающего потока. Подчеркнув элементы застройки 1960-90-х годов, можно создать туристический город с культурным наследием времён СССР. Данный вариант является вопросом времени, так как в будущем немалая часть застройки времён СССР, очевидно, станет культурным наследием и историко-архитектурной ценностью. Необустроенные территории важно преобразовать в точки общественного притяжения, принимая во внимание потребности населения, предоставляя возможность выкупа территорий частными лицами для дальнейшего их использования в качестве озелененных и общественных пространств.

Минимизация угроз может происходить посредством составления глобального плана внедрения технологий. Количество неблагоустроенных дворовых пространств может быть уменьшено благодаря постепенной разработке актуальных проектов благоустройства и их реализации, в том числе на экспериментальной основе. Недоступность большинства объектов обслуживания для маломобильных групп населения решается внедрением соответствующих проектных решений и мероприятий, соответствующих нормативным требованиям. Необходимо обеспечивать достаточность организованных общественных пространств в периферийных районах и мест отдыха. Переполненность жилых дворов автомобилями разрешается созданием паркингов и переустройством существующих парковочных мест, однако без увеличения плоскости стоянок. Не менее важно эффективное использование территории вследствие реконструкции морально и физически устаревших строений и добавления общественных функций первым этажам зданий [4, с. 79].

Социальным и градостроительным угрозам можно противостоять постепенным внедрением технологий в структуру города и общественным обсуждением предполагаемых мероприятий. Значимость определённых угроз определяется средним эквивалентом, т. е. с угрозами можно работать и разрешить их в требуемом ключе при подготовке населения и финансировании наиболее эффективных проектов.

Отметим те аспекты развития рассматриваемого градостроительного образования, которые актуальны уже сейчас, и те, которые выстраиваются по примеру других городов и подкрепляются многочисленными научными исследованиями. Солигорск – крупный промышленный центр, по нашему мнению, нуждающийся в поступательном формировании уникальной и сложной среды, не определяемой жесткой функцией, а использующий ее как важнейший внутренний ресурс.

В городе при наличии градообразующего предприятия период нарастающего производства на определенном этапе может пойти на спад или же претерпеть изменения: снижение промышленного производства и развитие более своевременных технологий; диверсификацию существующего промышленного кластера; создание нового промышленного кластера, отвечающего современным требованиям экономики. Эти процессы могут привести к различным последствиям, одним из которых является ревитализация бывших промышленных площадок путем создания на них объектов социальной инфраструктуры.

Как и в любом другом городском поселении в Солигорске очевидна потребность в реконструкции старых жилых кварталов. В то же время многие новые жилые образования вводятся по принципам и проектам, которые исключают возможность обеспечения уникальности застройки и ее ценности для жителей. Данная ситуация требует смены градостроительных подходов. Жилище – долговременный резерв для жителя города, описываемый качественными характеристиками, которые при оценке их выше среднего закрепляют за владельцем существенный материальный потенциал. Кроме того, в промышленных центрах необходимо совмещение экологической и социальной политики, воплощенное в создании рекреационных зон и разнообразных общественных пространств для населения и туристов.

Заключение

Как показал проведенный анализ, г. Солигорск обладает многими возможностями для архитектурно-градостроительного развития. В настоящее время город активно развивается,

застраивается, заселяется. Наблюдается привлечение инвестиций в развитие культурно-общественной функции. Тем не менее, существует нехватка отвечающих актуальным запросам населения общественных зон в новых и зрелых районах, современных объектов жилищного строительства, а также качественного благоустройства. Также одной из основных является проблема плотности застройки и расселения. Пребывание человека в неэкологичной и напряженной среде неизбежно ведет к снижению его работоспособности и творческого потенциала. Поэтому важно правильно использовать внутренние ресурсы города и выработать новые архитектурно-градостроительные и социально-экономические принципы формирования среды жизнедеятельности.

ЛИТЕРАТУРА

1. Генеральный план г. Солигорска [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.soligorsk.by/ru/gen-plan>. – Дата доступа: 14.04.2021.
2. Яргина, З. Н. Градостроительный анализ / З. Н. Яргина – М : Стройиздат, 1984. – 245 с.
3. Ковырев, С. И. Реконструкция части территории города: учеб.- метод. пособие / С. И. Ковырев ; М-во трансп. и коммуникаций Респ. Беларусь, Белорус, гос. ун-т трансп. – Гомель : БелГУТ, 2020. – 35 с.
4. Евстратенко, А. В. Вопросы формирования позитивной городской идентичности (на примере г. Гомеля) / А. В. Евстратенко // Архитектура : сб. науч. трудов / редкол.: А. С. Сардаров (гл. ред.) [и др.]. – Минск : БНТУ.

ОСОБЕННОСТИ УТВЕРЖДЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА (РЕШЕНИЙ) ОБЪЕКТОВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

Т. В. Шамаева

Московский государственный строительный университет

г. Москва, Россия

E-mail: ShamaevaTV@yandex.ru

В статье проведен анализ процедур по согласованию (утверждению) архитектурно-градостроительного решения (облика) объекта (АГР/АГО) в г. Москве и Московской области. Получение Свидетельства АГР (АГО) является первым шагом в проектировании объекта и имеет свои особенности: введение новых условных обозначений, определений, показателей; требования к предоставляемым материалам на уровне разработки стадии «Проект». Предлагается разделить процедуру на два этапа: согласование концепции архитектурно-градостроительного облика объекта (функции объекта, фасады, схема планировочной организации земельного участка). После согласования концепции переходить к проектированию объекта, и выходить на утверждение АГР (АГО) объекта со всеми технико-экономическими показателями и выдачу Свидетельства АГР (АГО).

Ключевые слова: архитектурно-градостроительный облик (решения) объектов, Свидетельство АГО (АГР), основной порядок и упрощенный порядок рассмотрения.

Введение

Московский регион включает в себя г. Москву и Московскую область. Москва состоит из 12 административных округов и 146 муниципальных районов. Каждый район столицы по своему индивидуален. Особое внимание уделяется исторической части города – Центральному округу (ЦО). Разнообразие архитектурных стилей, застройки различных исторических периодов формируют неповторимый архитектурно-художественный облик столицы. Строительство новых зданий, реконструкция существующих, – процесс, требующий повышенного внимания со стороны властей города.

Московская область неразрывно связана со столицей: географическая близость, транспортная инфраструктура, экономика. Административный центр Московской области —