



ALEXEY V. KRASHENNIKOV,
MARGARITA V. PERKOVA

URBAN PLANNING PROSPECTS OF LOW-RISE BUILDINGS

The industrial construction in large cities shows us not only achievements, but also problems. Small rise housing and detached settlements demonstrate alternative approach to urban planning solutions, landscape ecology, efficient mobility, social comfort. Small settlements need not only the integrated provision of services and jobs, but also efficient models of urban tissue, building types and a positive image of settlements. At the same time individual development for remote settlements has a lot of problems, taking into account regional characteristics, current trends and development prospects. The round table «Low-rise Russia» discusses Russian and foreign experience in the construction of low-rise small settlements.

Keywords: towns and small settlements, low-rise development, residential housing, remote areas

Малые города, поселки и поселения в удаленных районах и в пригородах крупных и городов демонстрируют разные подходы к планировке и застройке, к типам зданий и возможностям применения энергоэффективных, экологозащитных технологий.

Россия входит в десятку крупнейших стран мира по населению (ок. 147 млн.). Наряду с многоэтажным строительством в больших городах, Минстрой России выдвигает инициативу создания федерального проектного центра, который займётся массовой малоэтажной застройкой в регионах. Планируется запустить пилотные проекты комплексной малоэтажной застройки и частных домов (в 14 регионах страны).

В помощь застройщикам планируется создать банк типовых проектов частных домов со всей необходимой документацией, которым могут бесплатно пользоваться застройщиками и сами граждане. Этот банк будет предлагать разнообразные решения, соответствующие разным запросам населения. Ведь, сегодня в градостроительстве, как и в архитектуре, наблюдается большое разнообразие идей и предложений, требующих систематизации, оценки, сертификации.

Опыт индустриального строительства в больших городах демонстрирует нам не только достижения, но и проблемы. Конечно, типовое строительство дешевле и быстрее, чем индивидуальное. Оно поможет на первое время в решении социальных проблем. Но как избежать недостатков и справедливой критики потомков, как это было с массовым жилищным строительством 1960–70-х годов? Как создать качественную среду проживания из малоэтажных зданий для населения, которое ориентировано, в основном, городской образ жизни? Современный подход к градостроительным решениям поселков — это не только комплексное обеспечение

КРАШЕНИННИКОВ А.В., ПЕРЬКОВА М.В.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Малые города, поселки и поселения в удаленных районах и в пригородах крупных и городов демонстрируют разные подходы к планировке и застройке, к типам зданий и возможностям применения энергоэффективных, экологозащитных технологий. Опыт индустриального строительства в больших городах демонстрирует нам не только достижения, но и проблемы. Современный подход к градостроительным решениям поселков — это не только комплексное обеспечение сервисами и рабочими местами, но и экология ландшафта, эффективная мобильность, социальный комфорт и позитивный образ поселений, формируемый совместно с окружающей территорией.

На круглом столе «Малоэтажная Россия» обсуждается российский и зарубежный опыт малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, планировочные решения и концепции градостроительной организации малых поселений с учётом региональных особенностей, современных тенденций и перспектив развития.

Ключевые слова: малые города и поселения, малоэтажная застройка, развитие территорий, жилищная застройка

сервисами и рабочими местами, но и экология ландшафта, эффективная мобильность, социальный комфорт и позитивный образ поселений, формируемый совместно с окружающей территорией [1, 2].

На круглом столе «Малоэтажная Россия» обсуждался российский и зарубежный опыт малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, планировочные решения и концепции градостроительной организации малых поселений с учётом региональных особенностей, современных тенденций и перспектив развития.

Баженова Е.С.¹: проблемы архитектурно-пространственного развития новых территорий можно проследить на примере конкурсных проектов малоэтажной застройки. «Важнейшим «видовым» качеством архитектурно-планировочных характеристик индивидуального и в целом — малоэтажного жилища является взаимодействие пространства дома, его объемно-планировочной структуры, и придомового участка. Широкое применение типовых проектов домов для застройки пригородов может привести к разрушению экологических и пространственных характеристик поселений. В статье выявлены специфика «пространственности» как важнейшего видового качества малоэтажной застройки, что требует существенной корректировки содержания стратегий пространственного развития в системе природного ландшафта. «Пространственность» и средовой подход, по мнению автора, является единственно возможной методикой современного проектного процесса и основой моделирования малоэтажной жилой среды российских поселений. Очевидно, что «тренд на типовое проектирование индивидуальных и малоэтажных домов для новой застройки пригородных территорий приведет к разрушению экологических

и пространственных характеристик последних, не даст реализовать цели по созданию комфортной среды жизнедеятельности».

Зарубежный опыт развития малоэтажной застройки на основе «средового проектирования» в многослойности культурных и природных ландшафтов предвещает широкий спектр пространственных морфотипов городской ткани мало- и средние этажных европейских городов. Основным механизмом формирования их социально-культурной идентичности места стала практика разработки локальных «дизайн-кодов». «Микроморфологии структур и типов открытости и переходных пространств жилища, степени сложности их «сценарности» и формируемой «событийности» пространственных характеристик застройки», содержат «компоненты этно-культурного кода места», законов его архитектурно-пространственного развития. Широко распространенная международная практика разработки локальных, местных правил пространственного планирования и освоения территорий (так называемых «Дизайн кодов») дает пример эффективного механизма их развития в виде включения пространственных стандартов в состав Задания на проектирование для местных девелоперов.

Моисеев Ю.М., Зиятдинов Т.З.²: развитие малоэтажной застройки остро востребовано населением агломераций крупных городов и может являться одним из градостроительных ответов на экономические вызовы современности. Трансформации городских агломераций и сопряженные вопросы обеспечения их экологически гармоничного и социально-сбалансированного развития коттеджно-усадебной застройки приобретает массовый характер [3]. В пригородных зонах крупных городов многие городские семьи возводят односемейные жилые дома с приусадебными участками [4]. Рост объемов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) приводит к обострению ряда градостроительных проблем развития населенных мест и систем расселения. Авторы отмечают, что концепция устойчивости может быть реализована через некоторые общие элементы, лежащие в основе теории городских форм: смешанное землепользование, устойчивая транспортная система, высокая плотность, компактная застройка, разнообразие, рациональное использование энергии и экологичный дизайн. Представлены результаты исследований развития городских агломераций в части структуры вновь возводимого жилья и типов малоэтажной застройки. Например, в рассмотренных авторами агломерациях «малоэтажная застройка, возведенная за последнее десятилетие за пределами ядра агломерации, была размещена следующим образом: 14% — в коттеджных поселках; 53% — в функционирующих селах; 2,3% — в «брошенных» селах; и 30,7% в садоводческих товариществах (СНТ). Массовое строительство пригородных односемейных домов в зоне 30-минутной доступности агломерационных ядер вносит вклад в обеспечение населения продовольствием, улучшает экологические условия функционирования территории, будет способствовать решению социально-географической проблемы, позволит повысить уровень освоения земли и увеличит отдачу от нее».

Однако на сегодняшний день односемейные загородные дома построенные с расчетом возможности постоянного проживания, во многих случаях используются как второе временное жилье. Низкий уровень развития инженерно-транспортной инфраструктуры в пригородах агломераций представляет собой серьезную проблему для устойчивого развития. Поэтому растет осознание необходимости развития вспомогательных сооружений, парковочных мест, инженерной инфраструктуры. Более того, особенно проблематичными становятся работы по преобразованию старых садоводческих и дачных поселений. Исследователи отмечают, что трансформация старых сообществ имеет некоторые проблемы, такие как сложные права собственности, границы

ограничения, нечеткие схемы проектирования, отсутствие профессиональных проработок. У этих поселений больше проблемы, связанные с инфраструктурой, а меры по их индивидуальному решению часто ведут к экологическим проблемам. Таким образом, в дополнение к проблемам правового статуса поселений, задачи планирования и благоустройства территории реконструкции требуют соответствующего внимания.

Горбенкова Е.В., Герцберг Л.Я.³: специфика проблем сельского расселения Беларуси, обусловлена небольшими размерами населенных пунктов, в которых невозможно обеспечить базовый набор услуг в соответствии с нормативами, проблема повышения качества жизни населения стоит достаточно остро [5]. Предлагается информационная модель для формирования и оценки сценариев расселения местного уровня включающая пять основных составляющих устойчивости: «социальную, технологическую, экономическую, экологическую и политическую». Информационная модель как инструмент систематического сбора и преобразования данных в пространственно-ориентированных информационных системах включает количественные и географические параметры и может быть представлена в виде ГИС для регионального планирования в Беларуси. В исследовании авторов модель использована для мониторинга развития системы расселения местного уровня планирования. Мониторинг включал два основных этапа: определение основных показателей и переменных, оценка развития на основе метода энтропии. Выполнена оценка сценариев развития сельского совета как единицы первого уровня системы территориального планирования. Результаты исследования показали, что предложенная новая модель обеспечивает объективность результатов и имеет практическую ценность для использования благодаря своей гибкости. Практическая значимость исследования заключается в его применимости при разработке/оценке документов на уровне местного планирования, что необходимо для эффективного местного управления. Особенностью модели является ее многофункциональность, которая обеспечивает возможность оценки развития на любом уровне планирования, определения приоритетных направлений развития и формирования устойчивой системы сельского расселения и ее элементов.

Перькова М.В., Дубино Е.М.⁴: глобальная проблема изменения климата во всем мире и высокий уровень антропогенного влияния на естественные ландшафты требуют совершенствования приемов по управлению водными ресурсами в современном городе и его пригородах [6]. Технологии водосберегающего проектирования способствуют уменьшению количества поверхностного стока воды на застроенных территориях для снижения риска подтопления и загрязнения [7]. На основе градостроительного анализа территории пригорода г. Белгорода разработано концептуальное проектное предложение по реконструкции территории с использованием водосберегающих технологий. Выделены ключевые меры водосберегающего проектирования с учетом имеющихся водных ресурсов Белгородской области. При разработке генерального плана трансформации территории жилой застройки ПГТ Новосадовый рассматривается ряд инструментов: проницаемое мощение, дороги с у-образным профилем, расширенные бордюры, прямая для деревьев, дождевые сады, новые зеленые участки и общественные пространства. Уменьшение непроницаемых поверхностей и локальное проектирование дренажа городских пространств поможет усилить проникновение ливневых вод в подстилающую поверхность, уменьшая сток в канализационные системы и городские пространства, ослабляя пики подтопления, уменьшая нагрузку на городскую ливневую систему. Использование дождевой воды может улучшить качество окружающей среды и эффективность использования городских

¹ Архитектурно-пространственный аспект в системе управления развитием территорий пригородной индивидуальной и малоэтажной застройки

² Малоэтажная застройка в агломерациях крупных городов: проблемы градостроительного развития

общественных пространств, укрепить и дополнить био-разнообразие, способствовать регенерации деградирующих ландшафтов, а также помочь сделать их более устойчивыми к изменению климата.

Данилина Н.В., Теплова И.Д.⁵: городские улицы представляют собой линейные коридоры территорий общего пользования, на которых сосредоточено множество функций, как повседневных, так и периодического пользования [8]. Современные тенденции говорят о том, что улицы становятся линейными центрами городов, что диктует необходимость формирования эффективных, комфортных, безопасных, эстетически привлекательных пространств, выполняющих основные функции — транспортную и общественную. На примере пяти городов проведен анализ городских современного использования пространства городских улиц: Ростов, Углич, Муром, Касимов, Пушкино. Предложенная методика визуального анализа направлена на выявление условий реализации основных функций и рациональности использования улиц. В результате проведенного анализа выявлены существующие проблемы и потенциал территории, а также обозначены перспективы применения комплексных мер при реконструкции и нового строительства малозатяжной застройки в целях устойчивого развития городов и поселений.

Ладик Е.И., Гончарова А.В., Ярмош Т.С.⁶: анализ архитектурно-градостроительного развития г. Белгорода в исторической ретроспективе, хронологическое взаимодействие развития городской малозатяжной и среднезатяжной застройки с овражно-балочной структурой показал, что расчленение территории города связано с историческими факторами (город был заложен как оборонительный) и природными (сложившиеся пологоразличные холмы разрезаны глубокими оврагами и долинами) что затрудняет развитие городской застройки, а также функционирования транспортной инфраструктуры в Белгородском и Шебекинском районах [9]. Овражно-балочная ландшафт является лимитирующим фактором развития территорий, однако он несет в себе черты своеобразия местности и обладает высоким экологическим, эстетическим и рекреационным потенциалом. Учет своеобразия овражно-балочных ландшафтов в процессе организации малозатяжной и среднезатяжной жилой застройки будет способствовать формированию идентичности городской среды и сохранению экологического равновесия территорий в структуре природного каркаса города. Необходимо учитывать потенциал овражно-балочных комплексов на всех стадиях архитектурного и градостроительного проектирования урбанизированных территорий.

Кукина И.В.⁷: пригородные малозатяжные поселения создаются вблизи существующих поселений, либо замещают СНТ, усложняя агломерационные связи. Включение малозатяжных поселков в структуру крупного города при его ингенном развитии давно осознанный в теории градостроительства процесс. изученный и описанный многими исследователями разных научных школ и стран. Многие российские города сформировались как конгломерат поселков при промышленных предприятиях и до настоящего времени сохраняются в структуре города [10]. Высокие темпы освоения окраинных территорий города нередко приводят к архитектурно-пространственным конфликтам загородных поселений последних десятилетий строительства и предполагаемой в новых генеральных планах многофункциональной, высотной застройки вместо или по соседству с ними. Объявляются конкурсы, организуется предварительное пилотное проектирование с целью гармонизации задач и поиска, по сути, промежуточной, буферной жилой среды между будущей и существующей застройкой. Современные российские города обросли бесконечными пригородными поселениями, часто не имеющими самостоятельного административного определения.

Условно их можно разделить на два типа: новые, «пристраиваемые» и отдельно стоящие или постепенно замещающие садовые некоммерческие товарищества. Развитие событий разнонаправленное — с одной стороны наращивание жилищного строительства в крупных городах и выдвигание малозатяжной застройки, и одновременно малозатяжное строительство для тех же горожан за пределами города в том числе и для круглогодичного проживания. Малозатяжное индивидуальное жилищное строительство на территориях СНТ набирает масштабы благодаря дачной амнистии и отмене регламентов на строительство дачных строений. Разрешение на фиксацию границ земельных по принципу письменного согласования с владельцами соседних участков в действительности приводят не просто к изменению конфигурации земельных, но и понижению степени безопасности постоянно проживающих в них. Сокращение общественных территорий СНТ блокирует свободный доступ к открытым пространствам многократно увеличивая, например, пожарную опасность из-за сужения створов улиц, невозможности быстро проехать пожарным машинам и скорой помощи. В заключение исследования Кукина И.В. делает следующие выводы: — современные пригородные малозатяжные поселения набирают популярность не только за счет природоориентированной среды, но благодаря более высокому уровню комфорта проживания;

— анализ преимущественно деревянного домостроения, например, в Финляндии позволяет выявить тенденцию включения малозатяжных жилых групп, кварталов, комьюнити, районов в структуру современного города там, где это целесообразно взамен панельного высотного строительства;

— комфорт проживания при высоком уровне ежедневной маятниковой миграции невозможно отожествлять с идеологией «комфортной среды жизнедеятельности» в полной мере;

— социальный запрос на малозатяжное строительство приводит к развитию архитектурной типологии и стилистики, строительных технологий в данной области;

— очевидны явные параллели с идеологией Говарда, трактуемой как «город-сад» в части создания малого поселения за счет инвестиционного строительства (преимущественно частного) строительства, с собственным участком земли в транспортной доступности к местам приложения труда. Однако, современные отечественные малозатяжные пригородные поселения по целому ряду параметров не могут считаться самостоятельными планировочными единицами;

— разрастание пригородных поселков обостряет территориальные проблемы агломерационного строительства.

Крашенинников А.В.⁸: Поиск новых направлений стратегии пространственного развития РФ приводит к необходимости повысить значение малых городов и небольших поселений, а также использовать историко-культурный потенциал малых городов как ресурс экономического развития. Ускоренное внедрение новых коммуникационных и транспортных технологий ведет к динамичной трансформации системы расселения. На основе техно урбанизации начинает развиваться «расселение», для которого будут характерны другие типы поселений, и малозатяжных зданий. Одними из перспективных «элементов расселения», представляются отдельные сегментными образования — мини-города с небольшим количеством жителей и полу автономные и микро-поселения, объединенные в сетевые структуры. Наибольшая проблема удаленных поселений видится в их социально-экономической и культурной изоляции, а также в психологическом дискомфорте вынужденного общения. Оптимальная модель эко расселения предполагает рассредоточенные малые и сверхмалые поселения, обладающие эффективной транспортной связью с торговыми, сервисными, культурно-рекреационными центрами больших городов. Малозатяжное строительство и небольшие размеры поселений общаает нам

³ Моделирование сельского расселения

⁴ Использование технологий водосберегающего проектирования при проектировании малозатяжной жилой застройки

социально-психологический комфорт, который становится все более важным показателем качества жилой среды.

Аль Савафи М.Х. А., Аль Хайкан А., Аль Харсан И.Х.⁹: в Ираке жилищный сектор нуждается в дополнительных 1,5 миллиона жилых единиц. Малозатяжное строительство может стать решением этой проблемы. В статье рассмотрены несколько проектов: в провинции Ди Кар есть несколько малозатяжных проектов: завершенный проект Нассирия и не завершенные проекты Калат Сукар и Шатра. Обеспечения населения Ираке достойных жилищных связанных с развитием иракских стандартов малозатяжной застройки.

Фолч Любша¹⁰: пространство является наиболее значимым и гибким понятием в архитектуре и является отражением социальной организации, культурного состояния и уровня цивилизации через изменение сознания и отношения человека к жизни. Жилье является базовым элементом пространственной организации и представляет собой форму социального пространства со всеми предпосылками: природными, экологическими, культурными, экономическими, политическими, социальными, техническими и технологическими. Под жильем подразумевается вся окружающая среда, а квартира — лишь базовая ячейка, типичная единица более широкого понятия. Потребности, которые объединяют квартиру, не однозначны, они очень часто противоречивы не только с точки зрения конфликта функций, но и конфликта иррациональных и других особенностей. Дом — семейная территория или типовая единица устойчивого способа группировки жилья. Наиболее здоровая форма жилья — в индивидуальных постройках, которые обеспечивают выполнение всех гигиенических мероприятий и применение биологических требований, а также тесную связь с зеленой и местностью. Традиционно семейная территория включает квартиру и участок, а значит, богатство проживания выражается и в степени изменчивости этих отношений в соответствии с потребностями жильцов. Прямая связь КВАРТИРА + САД = ДОМ является важной. В городе индустриальной эпохи распространялись коллективные формы жилища, где контакт с окружающей средой обычно только визуальный. Нехватка жилья является хронической проблемой для большей части человечества. Помимо дефицита жилья широко распространено недовольство тем, как решается жилищная проблема. Раньше застройщик регулярно знал будущего пользователя, но сегодня это редкость. Первое радикальное направление развития типологии жилища стремится найти решение, возвращаясь к традиции, используя опыт семейного строительства индивидуального жилого дома. Второе радикальное направление предполагает использование текущих и новых обозримых технологических возможностей для улучшения строительства и качества жилья. Будущее архитектуры жилья видится в выдвигании на передний план социологических и биологических проблем, стремление к гармонии с окружающей средой при последовательном вписывании объектов в ее природное и социальное окружение. Гармоничное и неповторимое творчество (что и является конечной целью) достигается только тогда, когда творчество носит коллективный характер и региональную связь.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Метленков Н.Ф., Конева Е.В. Времена регионализма/Архитектура и строительство России, №2 (242) 2022 г., стр.2-3.
2. Метленков Н.Ф., Конева Е.В. Среда саморазвития // Архитектура и строительство России, 2021. № 2 (238), С. 3-4.
3. Моисеев Ю.М. Пространственные метаморфозы в форматах градостроительной политики // Архитектура и строительство России, – 2021. – № 3(239). – С. 50-57.
4. Моисеев Ю.М. Управление будущим: контекст градостроительных перспектив // Архитектура и строительство России, – 2019. – № 1(229). – С. 10-17.
5. Горбенкова Е.В., Щербина Е.В. Особенности сельского расселения Беларуси и России. – Могилев, 2020 – 158 с.
6. Садковская О.Е. Принципы экоконтракции территории малозатяжной застройки: на примере малых и средних городов Ростовской области: автореферат дис. ... кандидата архитектуры : 05.23.22 / Садковская Оксана Евгеньевна; [Место защиты: Московский архитектурный институт (государственная академия)]. – Москва, 2020. – 25 с.
7. Дубино А.М., Перькова М.В. Анализ зарубежного опыта водосберегающего проектирования городских территорий. // Техническая эстетика и дизайн-исследования. 2021. Т. 3. № 3. С. 24-33.
8. Крашенинников А.В. Когнитивная урбанистика: архетипы и прототипы городской среды. Москва: КУРС, 2019. 210 с.
9. Перькова М.В., Иванкина Н.А., Боровской А.Ю., Перькова А.Ю. Анализ функционирования транспортной инфраструктуры на территории межмуниципального природного парка в Шебекинском и Белгородском районах // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова, 2020, № 6, С. 55-63. DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-55-63
10. Ахмедова Е.А. Рабочие поселки советской индустриализации и их роль в развитии архитектурно-планировочной системы г. Куйбышева (Самары) /Е. А. Ахмедова, А.С. Гниломедов // Архитектура и строительство России, 2014, №7. С. 20-27

REFERENCES

1. Metlenkov N.F., Koneva E.V. Time of regionalism/Architecture and construction of Russia. No2 (242) 2022, pp. 2-3.
2. Metlenkov N.F., Koneva E.V. Self-development environment // Architecture and construction of Russia, 2021. No 2 (238), pp. 3-4.
3. Moiseev Yu.M. Spatial metamorphoses in the formats of urban planning policy // Architecture and construction of Russia, - 2021. - No 3 (239). - S. 50-57.
4. Moiseev Yu.M. Management of the future: the context of urban development prospects // Architecture and construction of Russia, - 2019. - No. 1 (229). - P. 10-17.
5. Gorbenkova E.V., Shcherbina E.V. Peculiarities of rural settlement in Belarus and Russia. – Mogilev, 2020 – 158 p.
6. Sadvkovskaya O.E. Principles of eco-reconstruction of the territory of low-rise buildings: on the example of small and medium-sized cities of the Rostov region: Abstract of the thesis. ... Candidate of Architecture: 05.23.22 / Sadvkovskaya Oksana Evgenievna; [Place of defense: Moscow Institute of Architecture (State Academy)]. - Moscow, 2020. - 25 p.
7. Dubino A.M., Perikova M.V. Analysis of foreign experience in water-saving design of urban areas. // Technical aesthetics and design research, 2021. V. 3. No 3. S. 24-33.
8. Krasheninikov A.V. Cognitive urban studies: archetypes and prototypes of the urban environment. Moscow: KURS, 2019. 210 p.
9. M. V. Perikova, N. A. Ivanikina, A. Yu. Borovskoy, and A. Yu. Analysis of the functioning of the transport infrastructure on the territory of the inter-municipal natural park in the Shebekinsky and Belgorod regions // Vestnik BSTU im. V.G. Shukhov, 2020. No 6. P. 53-63. DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-55-63
10. Akhmedova E.A. Workers' settlements of the Soviet industrialization and their role in the development of the architectural and planning system of the city of Kuibyshev (Samar) /E. A. Akhmedova, A.S. Gnilomedov // Architecture and construction of Russia, 2014, No7, pp. 20-27