

## Озеленение территорий массовой жилой застройки на примере города Минска.

Озеленению территорий жилых районов и микрорайонов придавалось большое значение, что было отмечено в ряде документов СССР и БССР [6-7], вышедших в 1954-1966 гг. Нормативы



предусматривал и создание садов микрорайонов (межквартальных садов) и жилых районов.

Начиная с 1975 г. из нормативов выпало одно из звеньев системы озеленения жилых территорий - сад микрорайона - благоустроенное и оборудованное место для отдыха населения, занятий физкультурой, целевых прогулок, прежде всего с детьми, самостоятельных прогулок и игр детей [8].

Тема микрорайонного (межквартального) сада обсуждалась в градостроительстве еще до Великой Отечественной войны, но конкретным нормативно обязательным объектом он стал в результате массового внедрения микрорайонной застройки. Подробность и обилие норм, посвященных микрорайонному саду в СНиП II-В.1 и СНиП II-К. 2-62, говорит о признанной важности этого компонента жилого микрорайона на тот период, т.е. 1964-1975 гг. когда саду отводилась значимая роль в организации пространства. Нормативная площадь микрорайонного сада в этих документах принималась не менее 1 га и рассчитывалась исходя из 3 м<sup>2</sup> на жителя микрорайона.

В СНиПе II-60—75 понятие "микрорайонный (межквартальный) сад" уже не применяется. Его место занимает показатель общей озелененной и необходимость "разбросать" в пределах озелененных пятен детские и спортивные площадки. Объясняется это тем, что микрорайоны стали застраиваться домами повышенной этажности, которые из-за необходимости соблюдения требований инсоляции расставлялись на больших расстояниях друг от друга. Если раньше при

застройке микрорайона 5-этажными домами и заданной предельной плотности архитектор мог компактно сконцентрировать застройку на части территории и тем самым высвободить площадь для микрорайонного сада, то теперь он такую возможность потерял - расстояния между домами пришлось расширить, однако не настолько, чтобы между ними мог возникнуть самостоятельный участок сада. Но эти расширившиеся озелененные пространства между высокими домами оказались все же достаточными для того, чтобы разбросать среди них компоненты упраздненного сада, и тот просто растворился в этих перетекающих из одних в другие придомовых территориях.

В Минске на сегодняшний день микрорайонный сад сохранился лишь в Курасовщине-1, остальные территории бывших садов были отданы под жилую застройку, школы и детские сады.

В СНиПах 1975 и 1Э8Э гг. помимо отказа от микрорайонных садов уменьшен нижний предел нормативной площади сада жилого района (с 4 до 3 га), правда, увеличен минимальный размер скверов (с 0,15 до 0,5 га). В СНБ 2002 г. районный сад как обязательный элемент жилого образования исчез вообще (табл. 1).

С течением времени в действующих нормативах не только исчезли микрорайонный и районный сады, но и уменьшилась общая расчетная норма озелененных территорий на человека - с 12 м<sup>2</sup> в 1954 г. до 6 м<sup>2</sup> в 1989-м (табл. 2).

Правда, в СНБ 2002 г. она увеличена до 8-10 м<sup>2</sup> на человека [5, п 9.1.2, с. 26]. В практике проектирования это увеличение реализуется за счет включения пешеходных дорожек и площадок для отдыха и игр в площадь озелененных территорий жилой застройки, вызывая очевидное несоответствие ситуации "на земле" и "на бумаге". Учет мелких озелененных участков, на которых невозможно отдыхать, приводит к созданию благостной, но не правдивой картины обеспеченности озелененными территориями отдельных микрорайонов. В

свою очередь этот невинный обман позволяет выдавать разрешения на использование под застройку скверов и районных парков, на вырубку зеленых насаждений во дворах. А ведь нормы хороши тогда, когда "пишутся в одну строку" и не предполагают вариативных трактовок. Например, в Нью-Йорке в 1916 г. приняли закон, который устанавливал отступ небоскребов от "красных" линий по мере повышения высотности, и этот закон фактически стал исполнять роль главного архитектора. Манхэттен приобрел зубчатую структуру. А 25 лет назад к нему внесли только одну поправку: инвестор имеет право превысить нормы этажности, установленные для данной зоны, надстроив десяток этажей, если он "возвращает" первый этаж городу. Так возникли плазы - маленькие площади с зеленью, фонтанами, скамейками, зимними садами, открытыми с улицы для всех жителей, социальные пространства, внутри которых можно свободно передвигаться. Это так называемая меновая схема установления норматива, благодаря которой в Манхэттене увеличилось количество озелененных территорий [9].

Ситуация в целом по Минску обратная - в городе прослеживается устойчивая тенденция уменьшения площади существующих парков, скверов, бульваров и снижения обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования. Вырубается и застраивается все, что можно, включая жемчужину города - водно-зеленый диаметр. Эта обеспеченность различна в разных частях одного жилого района, хотя официальная отчетность рапортует о некоем усредненном благополучии. Наиболее острые проблемные ситуации сегодня в Минске имеют место:

- в Центральной зоне в районе пр. Машерова - ул. Куйбышева – ул. В. Хоружей - ул. Гикало - ул. Платонова – ул. Козлова, а также в районе улиц Могилевская - Аэродромная;
- в Юго-Западной зоне - во всех жилых районах;
- в Западной зоне - во всех жилых районах за исключением территории в границах улиц Притыцкого - Матусевича.

Нормативное уменьшение площади и реальное отсутствие достаточного количества озелененных территорий, обеспечивающих современные потребности и избирательный характер отдыха населения, дефицит насаждений общего пользования в жилых районах и микрорайонах приводит к ухудшению комфортности среды обитания.

Подтверждением сказанному может служить то, что происходит в настоящее время во дворах 4-го и 5-го корпусов дома № 80 по ул. Харьковской в Минске. Красивые, крепкие деревья, возраст которых не превышает 30 лет, вырубались для того, чтобы оборудовать место под стоянку автомобилей. "Двор превратился в голое, серое, холодное поле, где остались лишь пни и ямы после выкорчеванных более 50 единиц деревьев и кустарников... Мы - жители домов - с ужасом и болью в сердце смотрим на происходящий кошмар и ничего не можем поменить. А ведь это наш дом, наша жизнь ." [10]. В редких случаях самим горожанам удается изменить ситуацию. К примеру, когда жители микрорайона Кунцевщина узнали, что на перекрестке улиц Кунцевщина и Притыцкого собираются снести сквер, а на его месте построить казино и кафе, они "шеренгой встали на оборону сквера и в конце концов отстояли его". Под казино были арендованы помещения в существующем здании по ул. Притыцкого, а кафе и вовсе не стали строить (111).

Количество озелененных территорий, необходимых человеку для комфортного обитания в жилой среде, сокращается с течением времени как в нормативных документах, так и в жизни, причем в реальности этот процесс происходит гораздо быстрее. Причина тому - ряд взаимосвязанных факторов:

- неуклонно растущий уровень автомобилизации населения, требующий развитой инфраструктуры улично-дорожной сети высокой плотности и все возрастающего количества мест для хранения и парковки автомобилей;
- сиюминутная экономическая выгода отвода озелененных территорий общего пользования районного значения под различного вида застройку;

- вкладывание инвестиций в жилищное строительство и строительство общественных объектов, уплотняющих застройку на территориях, обеспеченных уличной сетью и системой инженерных коммуникаций и т.д.

## Литература

1. СНиП II - В. 1 Планировка населенных мест / Госстрой СССР -М.И954.
2. СНиП II - К. 2 - 62 Планировка и застройка населенных мест / Госстрой СССР - М.. Стройиздгт, 1967
3. СНиП II -60 - 75 Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов / Госстрой СССР - М.: Стройиздат. 1976, - 80 с.
4. СНиП 2.07.01 - 89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений / Госстрой СССР. - И.: ЦИТП, 1989. - 56 с.
5. СНБ 3.01.04 - 02 Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов - Мн.: Минстройархитектуры Республики Беларусь, 2003. -63 С.
6. Указания по планировке и застройке жилых районов и микрорайонов / Академия строительства и архитектуры СССР, НИИ градостроительства и районной планировки; редкол.: А. Галактионов [и др.]. - М: 1960. - 337 с.
7. Проект озеленения города Минска / Госкомитет Совета Министров БССР по делам строительства и архитектуры, Белгоспроект -Мн; 1960.-30С.
8. СН 41 - 58 Правила и нормы планировки и застройки городов / Госстрой СССР. - М: Госстройиз-дат, 1959.-179с,
9. Глазычев, В.Л. Урбанистика / В.Л. Глазычев –М, Европа,2008.-220С.
10. Деревья под асфальт? // Советская Белоруссия.-20Q9.-18 июля.
11. Миндалева, И. Боец невидимого фронта / И. Миндалева // Местное самоуправление, - 2009 -13 мая.

**К. Таберко**

**Источник:** Архитектура и строительство.- 2010.-№1.-С.32-34

Нормативные параметры	Нормативный документ и время его действия	Озелененные территории общего пользования районного значения				
		Сады микрорайонные (межквартальные сады)	Сады жилых районов	Скверы	Бульвары (озелененные жилые улицы)	Районные парки
Площадь, га	СНиП II - В.1, 1 дек. 1954 г. - 1966 г.	от 1 и более	от 4 и более	от 0,15 до 2	ширина бульвара при боковом расположении не менее 10 м, при осевом - не менее 18 м	от 6 и более
	СНиП II - К. 2 - 62, 7 мая 1966 г. - 1975 г.	от 1 и более	от 4 и более	-	-	-
	СНиП II - 60 - 75, 11 сент. 1975 г. - 1989 г.		от 3 и более	от 0,5	ширина бульвара при боковом расположении не менее 10 м	от 10 и более
	СНиП 2.07.01 - 89, 16 мая 1989 г. - 2002 г.		от 3 и более	от 0,5 (в усл. раз. м. 6 уменьшена)	ширина бульвара при боковом расположении не менее 10 м, при осевом - не менее 18 м	от 10 и более
FE	СНБ 3.01.04 - 02, после 31 дек. 2002 г.				ширина бульвара при боковом расположении не менее 10 м, при осевом - не менее 18 м	от 5

Таблица 2

Нормативные параметры	Нормативный документ и время его действия	Озелененные территории общего пользования районного значения					Итого
		Сады микрорайонные (межквартальные сады)	Сады жилых районов	Скверы	Бульвары (озелененные жилые улицы)	Районные парки	
Расчетные показатели, м <sup>2</sup> на человека	СНиП II - В.1, 1 дек. 1954 г. - 1966 г.	от 3 м <sup>2</sup> на человека	от 3 м <sup>2</sup> на человека	от 4 м <sup>2</sup> на человека	от 2 м <sup>2</sup> на чел.		12 м <sup>2</sup> /чел.
	СНиП II - К. 2 - 62, 7 мая 1966 г. - 1975 г.	от 12 м <sup>2</sup> на человека для жилой застройки					
	СНиП II - 60 - 75, 11 сент. 1975 г. - 1989 г.	7 (11 на перспективу) м <sup>2</sup> на человека для жилых районов, 3 (5) м <sup>2</sup> на человека для микрорайонов и групп жилых домов					10 (16) м <sup>2</sup> /чел.
	СНиП 2.07.01 - 89, 16 мая 1989 г. - 2002 г.	10 (16 на перспективу) м <sup>2</sup> на человека для жилой застройки					7 (11) м <sup>2</sup> /чел.
FE	СНБ 3.01.04 - 02, после 31 дек. 2002 г.		6 м <sup>2</sup> на человека для жилой застройки				6 м <sup>2</sup> /чел.
				8-10 м <sup>2</sup> на человека для жилой застройки			8-10 м <sup>2</sup> /чел.