

Омуралиев Д.Д., Кожобаева С.Т.

**КЫРГЫЗСТАНДЫН ТУРАК-ЖАЙ КОМПЛЕКСТЕРИН КУРУУДАГЫ ШААР
КУРУЛУШ АСПЕКТТЕРИН АНАЛИЗДӨӨ**

Омуралиев Д.Д., Кожобаева С.Т.

**АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ АСПЕКТОВ ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛЫХ
КОМПЛЕКСОВ КЫРГЫЗСТАНА**

D.D. Omuraliev, S.T. Kojobaeva

**THE ANALYSIS OF TOWN PLANNING ASPECTS
OF RESIDENTIAL COMPLEXES FORMATION OF KYRGYZSTAN**

УДК: 728.1

Макалада турак-жайлардын өнүгүүсүн мүнөздөө жана алардын архитектуралык-мейкиндик чечими жөнүндө сыпатталат. Анализдин негизинде талаптар, турак-жай принциптерин жайгаштыруу жана шаар курулушунун айкын кырдаалдары түзүлдү.

Негизги сөздөр: шаар курулушунун шарты, мерчемделген түзүлүш, турак жай, турак жай куруу, селитебдүү аймак.

В статье описывается характер развития жилых комплексов и их архитектурно-пространственное решение. На основе анализа сформированы требования и принципы размещения ЖК и конкретной градостроительной ситуации.

Ключевые слова: градостроительные условия, планировочная структура, жилой комплекс, жилищная застройка, селитебная территория.

The article describes the character of residential complexes development and their architectural and spatial solution. The requirements and principles for locating of RC and specific urban planning situation are formed on the basis of this analysis.

Key words: urban planning situation, planning structure, residential complex, residential development, residential area.

Градостроительные условия, прежде всего, оказывают значительное влияние на уровень взаимодействия ЖК с городской средой. Объем и значение ЖК обуславливают структуру функционального содержания и направление образного решения. Многообразие решения для каждой из градостроительных ситуаций в значительной степени обуславливается с одной стороны такими факторами как специфика окружения, наличие мест приложения труда, отдыха, крупных общественно-бытовых центров и т.п.; с другой стороны соотношением дневного и постоянного населения комплекса, которое в различных зонах крупного города значительно

изменяется (рис.1). Так, приток населения к объектам избирательного обслуживания, которые размещаются чаще всего в зонах влияния характерных магистральных узлов колеблется от 30-40% по отношению к численности постоянного населения на периферии города до увеличения в 6-7 раз и более в его центре. Для массового стандартного обслуживания эти показатели составляют 2-3% на периферии и 5-10% в центре [1, С.73]. Анализ зарубежного и отечественного опыта проектирования ЖК определил четыре принципиально отличительных градостроительных аспекта (рис.2):

- Размещение в планировочной структуре города - центральное ядро города, «средняя» часть города, относительно ядра, в том числе селитебная территория (жилые районы, микрорайоны), периферийная зона. Местоположение осуществляется через систему градостроительного управления, который значительно воздействует на высотность, масштаб, плотность структуры ЖК и соответственно образные решения.



Рис.1 Приемы градостроительного размещения

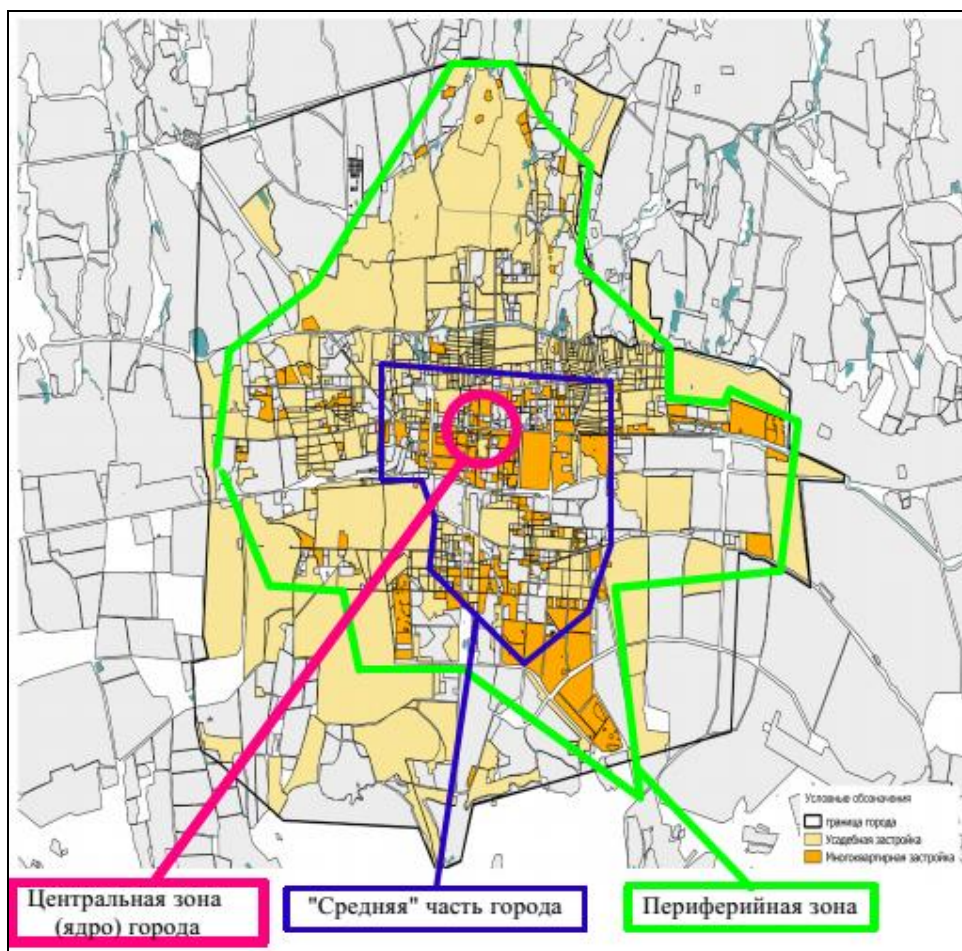


Рис.2 Размещение в планировочной структуре города

В центральном ядре города, как правило, расположены ЖК элит и бизнес-класса, общественная составляющая которых сокращается в зависимости от наличия общественных учреждений в сложившейся застройке. Расположение ЖК в средней части города обусловлено с реконструкцией и сносом ветхого жилья. В частности в г.Бишкек за последние 10 лет почти вся средняя зона города, кварталы которой были застроены старыми саманными домами реконструирована и на сегодняшний день обустроена современными многоэтажными жилыми домами и комплексами, объемно-пространственные решения которых соответствуют программе развития города, а наличие развитой общественной структуры демонстрируют гармоничное сочетание в городском пространстве. Жилые комплексы, расположенные в селитебной территории имеют некие ограничения, поскольку должны корректно вписаться в сложившуюся пространственную жилую среду [4, С.45]. Поскольку раньше именно микрорайоны были сформулированы как жилые комплексы и проектирование их предусма-

тривало развитие своей внутренней инфраструктуры с комплексом общественных зданий, обслуживающих жителей, а архитектурно-пространственное и планировочное решение выполнялось в едином архитектурном стиле с учетом многих факторов. В противовес этому вопрос размещения ЖК в периферийной зоне города является более перспективным направлением, который демонстрирует минимальные ограничения относительно высотности и плотности. Именно периферийное месторасположение ЖК дает возможность развития композиционного решения с учетом масштаба территории, а также является основными объектами, что и определяет существования перспективной программы общественных функций.

- Размещение в функционально-планировочной сети города – многофункциональная жилая застройка, селитебные территории и зоны транспортных узлов – связанные с урбанизацией и развитием города, которые дифференцируют назначение центров социальной активности и функциональной территорий (рис.3).

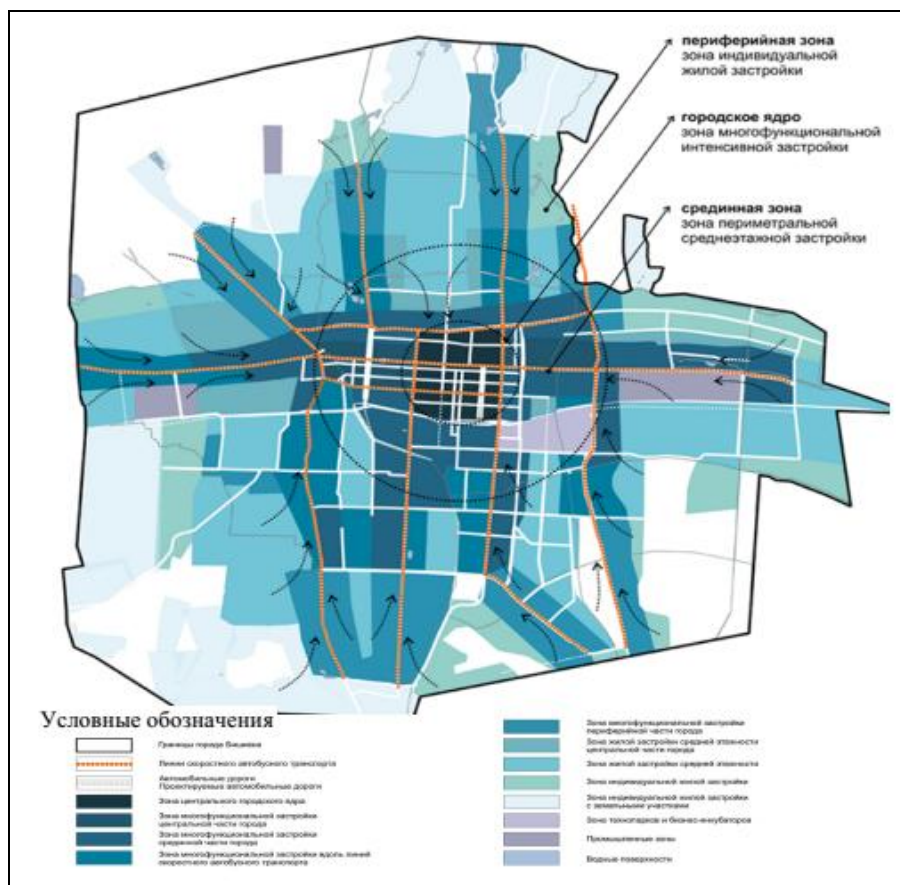


Рис.3. Размещение в функционально-планировочной сети города

Нахождение в жилой структуре многофункциональной застройки дает возможность использования социально-развитой инфраструктуры, которое позволяет уменьшить площадь общественной зоны в общей структуре ЖК. Функциональная программа ЖК рассчитана на улучшение условий за счет программы социальной инфраструктуры, общественно-деловых и культурно-досуговых функций. Размещение в селитебной зоне предполагает активное участие ЖК в социальной реабилитации и стратегии реновации. Включенные в структуру магистральных, транспортных узлов ЖК являются составляющей частью элементов планировки транспортной сети города.

- Организация ЖК в транспортной сети города подразумевает соответствие доступного транспортного обеспечения регламентирует условия эксплуатации ЖК [2, С. 15]. Высокий уровень транспортной доступности демонстрирует активность включения ЖК в городскую среду, а также развитость общественной структуры (рис.4).

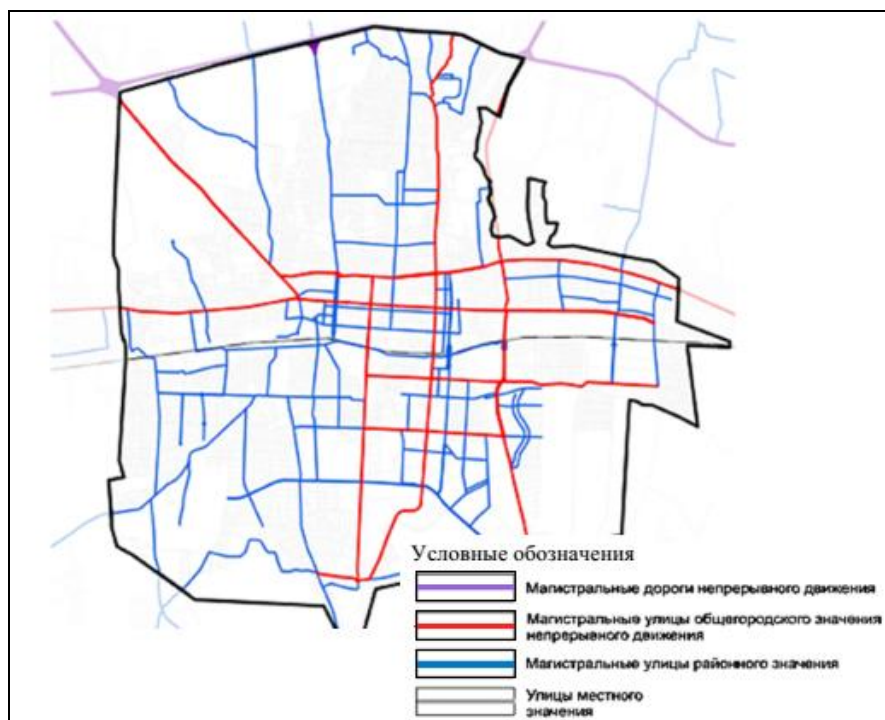


Рис.4 Размещение в транспортной сети города

- Средовые условия включают в себя наличие разных неблагоприятных факторов, плотность застройки и наличие других природно-климатических условий. Наличие различных неблагоприятных факторов, которыми в данном случае могут быть загрязненность воздуха, транспортный шум и т.д. существенно влияют на формирование функционально-пространственной структуры ЖК

где общественная часть в данном выполняет функцию барьерного щита, что влияет на значительное снижение уровня негативного и вредного воздействия на жилую среду (рис.5). Система градостроительного регулирования и плотность застройки задают основные ориентиры для формирования общей композиционной концепции и образного решения ЖК [3, С.73].

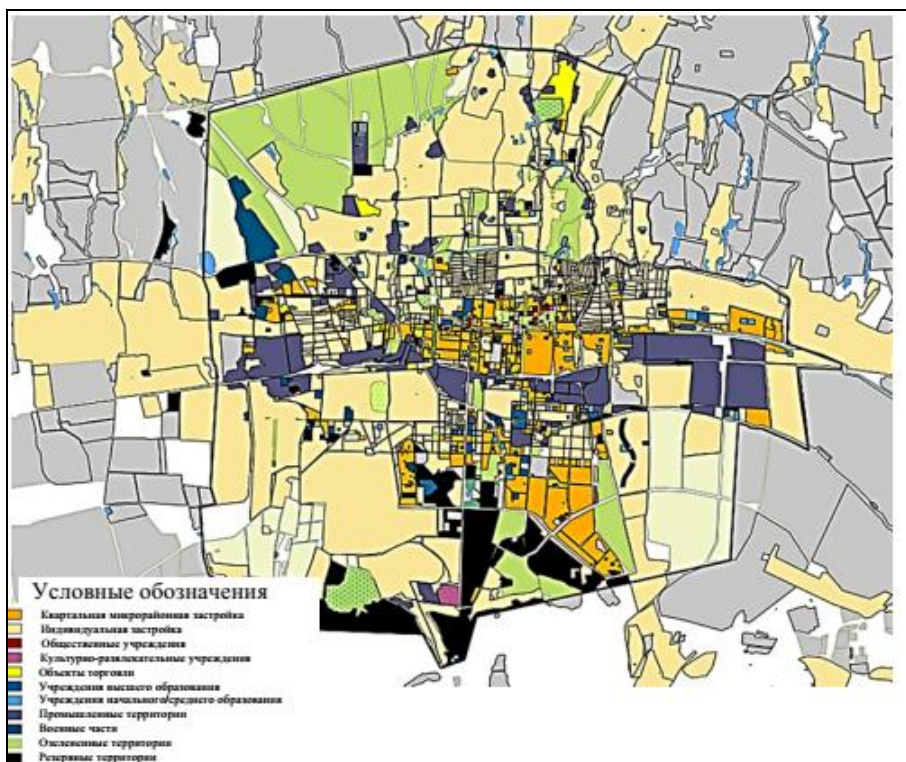


Рис.5 Размещение в транспортной сети города

Перечисленные градостроительные ситуации формируют следующие требования к организации ЖК:

- соответствие мощности ЖК возможной интенсивности использования территорий;
- соответствие функциональной программы комплекса градостроительному потенциалу конкретной территории;
- выбор объемно-композиционного и образного решения, соответствующего задачам ЖК в условиях конкретного градостроительного окружения.

На основании проделанного анализа были выявлены следующие направления формирования ЖК в градостроительном контексте г.Бишкек:

- Формирование ЖК, в основе которых лежит концепция микрорайона.
- Формирование ЖК вдоль магистралей, концентрация общественного обслуживания вдоль транспортных сетей.
- Пространственное объединение жилой и общественной функции.
- Расположение жилых комплексов в межмагистральной территории (наличие различных жилых образований на территориях между крупными транспортными сетями).
- Объединение жилой и общественной зоны на уровне всего комплекса (взаимодействие различных элементов жилья и общественного обслуживания).

Взаимодействие ЖК с окружающей средой определяет два направления: анализ градостроительной ситуации и анализ природно-климатических условий. Анализ градостроительной ситуации выявляет соотношение магистральной сети и ЖК, а также окружающего контекста. На основе анализа устанавливаются принципы размещения ЖК и конкретной градостроительной ситуации. Например,

при рассмотрении градостроительных условий ЖК «Триумф» были определены:

- *Составные элементы жилого комплекса:* основные здания и сооружения, общественные учреждения, зоны отдыха и рекреации, зоны обслуживания.

- *Зонирование внешней территории:* зона застройки, входная придворовая зона, центральная дворовая зона, входная зона, зона отдыха, рекреационная зона, игровая зона.

- *Градостроительное размещение в городской агломерации* – центральное ядро города.

- *Определение ближайших пунктов назначения:* остановки, школы, клубы, рестораны, бизнес центры, парки, жилые дома, школы, садики, медицинские учреждения.

Литература:

1. Кожобаева С.Т. Этапы развития архитектуры жилых комплексов (на примере г.Бишкек середина XX начало XXI в): дис.... канд. арх.: 05.23.20: защищена 30.09. 16: утв.22.02.17/Кожобаева Салтанат Толонбаевна – Б., 2016. – 185 с.
2. Колесников С.А. Архитектурная типология высокоурбанизированных многофункциональных узлов городской структуры крупнейшего города (например г. Самары): автореф. дис. канд. арх. 18.00.02 / С.А. Колесников /. Нижний Новгород, 2006/. – С. 32.
3. Набокова Т.Б. Принципы организации многофункциональных жилых комплексов периферийных районов крупнейших городов [Текст]: дис. ... канд. арх. : 18.00.02/Набокова Татьяна Борисовна– М., 1983.–180 с.
4. Омуралиев Д.Д., Кожобаева С.Т. Опыт строительства жилых домов середины 1950-х конца 1960-х гг. в г. Фрунзе (ныне Бишкек) [Текст] / Д.Д. Омуралиев, С.Т. Кожобаева // Известия вузов. – Бишкек, 2015. – №1. – С. 45-49.

Рецензент: к.т.н., доцент Ильченко Л.В.