

С.Б. МОИСЕЕВА

Moiseyeva Svetlana.
Contemporary World's
Architecture, 2/2018,
Pp. 191–203.

ГОРИЗОНТЫ РАЗВИТИЯ ПОТЕНЦИАЛА КРАСОТЫ И СВОЕОБРАЗИЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

УДК 728.6

DOI 10.25995/
NIITAG.2019.11.2.023

Статья посвящена приоритетам развития малоэтажной жилой застройки на территории России.

Рассматриваются сельские поселения, отличающиеся пространственным решением и особой художественной выразительностью. В статье дана оценка архитектурно-градостроительного потенциала малоэтажной застройки. Жилые дома в рассмотренных селениях выделяются существенным разнообразием. Необходимо развитие системы малоэтажного домостроения, включая деревянное.

Ключевые слова: градостроительные образования, закономерности пространственного решения, малоэтажная жилая застройка, общественный центр.

Моисеева Светлана Борисовна — доктор архитектуры, почетный член РААСН, заслуженный архитектор России, филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ, главный научный сотрудник.
E-mail: vetablank@yandex.ru, niitag@yandex.ru

S.B. MOISEYEVA

HORIZONS OF DEVELOPMENT THE POTENTIAL OF BEAUTY AND EXPLORATION OF LOW-RISE BUILDINGS

The article is dedicated to development priorities of the organization of low-rise housing estate on the territory of Russia. Examines rural settlements, which are characterized by spatial solution and special artistic expressiveness. In clause discusses the estimation architectural and Urban-Planning Potential of low-rise Buildings. Residential houses in the considered villages differ in a significant variety. Development of the system of low-rise al house-building is needed, including wooden.

Keywords: town-planning formations, regularities of the spatial solution, low-rise residential development, community center.

Малоэтажное жилищное строительство высотой до 4-х этажей весьма разнообразно и ведется в основном в сельской местности и на пригородных территориях, кроме того — в малых и средних, иногда и в крупных городах, на территориях со сложным рельефом, с жарким климатом, в районах с высокой сейсмичностью.

Этот вид строительства имеет ряд особенностей:

— непосредственную связь с природой, с зеленым окружением; решающее значение для него имеет влияние природно-климатических условий места строительства;

Moiseyeva Svetlana — Dr. habil. in Architecture, RAACS honorary member, Scientific Research Institute of the Theory and History of Architecture and Urban Planning, branch of the Federal State Budget Institution "Central Scientific — Research and Project Institute of the Construction Ministry of Russia", chief researcher.

— незначительную высоту и небольшой вес дома, что облегчает процесс строительства, позволяет применять малую технику и мелкоштучные элементы;

— решение жилища как триединства собственно дома, приусадебного участка и надворных построек;

— возможность деревянного домостроения, особенно в районах, богатых лесом;

— изменение пространственного решения за счет роста дома по вертикали благодаря традиционной мансарде или по горизонтали благодаря пристройкам;

— индивидуализацию облика дома за счет образа жизни частных владельцев и отражения конкретных условий места строительства, особенно природных достопримечательностей.

К отрицательным моментам малоэтажного жилища необходимо отнести сложность его инженерного оснащения, требующего применения автономных или смешанных систем.

По данным Ю.П. Бочарова и З.К. Петровой¹, малоэтажное жилье следует подразделять в соответствии с объемно-пространственной структурой и наличием земельного участка на две группы:

— усадебные и коттеджные дома с земельными участками; спаренные дома, таунхаусы (блокированные дома) с небольшими земельными участками;

— многоквартирные дома секционного типа и смешанной структуры.

Причем дома обеих этих групп составляют всего 4% от общего количества построенных в 2017 году домов.

Нас интересуют в основном малоэтажные дома первой группы, построенные в сельских и пригородных поселениях.

В соответствии со статистическими данными², сельский жилищный фонд, преобладающий в фонде малоэтажного жилища, в 2015 году составлял 981,5 млн м² общей площади, что позволило получить на одного жителя 24,8 м². В этом

¹ Бочаров Ю.П., Петрова З.К. Приоритеты развития малоэтажной застройки в российском градостроительстве // *Фундаментальные, поисковые и прикладные исследования РААСН по научному обеспечению развития архитектуры, градостроительства и строительной отрасли Российской Федерации в 2017 году*. Т. 1. М.: АСВ, 2018. С. 310–314.

² Статистические материалы развития агропромышленного производства России. М.: ФГБУ Изд-во Россельхозакадемии, 2015.

³ Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года»: постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 № 598.

⁴ Названы самые привлекательные села РФ. Портал культурного наследия России «Культура РФ» и фонд «Перспектива» // *Метро*. 2016. 13 июля.

⁵ Перцев В.В. О реализации градостроительной стратегии Белгородской области // *Градостроительство*. 2010. № 4. С. 9–14.

фонде индивидуальный жилищный фонд, находящийся в собственности граждан, составляет 85 %.

Обстановка в сельской местности весьма сложная: миграция из сельской местности продолжается, многие хозяйства разорены, из 153 000 сельских поселений 19 000 потеряли свое население.

Государство многое делает для улучшения обстановки на селе, принимая федеральные программы, национальные проекты, в том числе используя архитектурно-градостроительные средства. К градостроительным преобразованиям можно отнести структурирование территории района на местные муниципальные образования — округа, волости, улусы, сельские поселения — со своим органом самоуправления, охватывающие группу населенных мест и большие по численности населения, чем единичные поселения, что позволило повысить комфортность жизнеобеспечения (округа Бессоновка Белгородской, Кузьево Московской, Первомайское Томской областей, Шыгырдан Республики Чувашия и др.).

К архитектурным средствам упорядочения жизни на селе можно отнести пилотное проектирование и строительство 132 пилотных поселений³ и показ наиболее своеобразных, художественно выразительных существующих сел.

Издавна к каждому поселению предъявлялись определенные требования: удобство въезда; наличие ориентира; подразделение на селитебную и производственную зоны; близость к воде; планировочная структура в виде кварталов или жилых групп с периметральным размещением домовладений; выделение роли общественного центра и главной улицы, визуальный акцент на природные достопримечательности.

Во всех селах эти требования трактовались по-разному, что и вносило индивидуальность в образное решение.

На примере нескольких сел из разных регионов, в том числе отмеченных Порталом культурного наследия России «Культура РФ» и фондом «Перспектива»⁴ как самых привлекательных, рассмотрим особенности их решения.

Многое в создании малоэтажной застройки разных типов делается в Белгородской области по инициативе группы под руководством главного архитектора области В.В. Перцева⁵.

Застройка и городов, и сельских поселений ведется здесь малоэтажными домами — секционными, блокированными и усадебными. Преобладает принцип кластера («созвездия»), когда стремятся к сближению места производства, проживания и досуга. Возрождаются родовые поселения с родовыми усадьбами на несколько поколений (например, «Серебряный Бор» в селе Устинка Белгородского района, «Коренские Родники» — хутор Гремячий в Шебекинском районе и др.).

1. Жилая застройка в сельском поселении Бессоновка Белгородской области

2. Дворец молодежи в сельском поселении Бессоновка

ПРИМЕЧАНИЯ

⁶ Бессоновка (Белгородская область) // Википедия. URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Бессоновка_\(Белгородская_область\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Бессоновка_(Белгородская_область)) (дата обращения: 24.07.2018).

Примером качественного и комфортного строительства может служить сельское поселение Бессоновка — административный центр хозяйства⁶. Ранее хозяйство называлось «Колхоз имени М.В. Фрунзе»; с 1959 по 2014 год им руководил дважды Герой социалистического труда В.Я. Горин, имя которого теперь присвоено хозяйству.

В колхозе 1500 работников, среди них 104 — с высшим образованием. Профиль хозяйства — свиноводство, свекловодство, заготовка кормов. Планируют открыть собственную сеть магазинов. Все это позволило хозяйству в сельском поселении Бессоновка осуществлять большие объемы малоэтажной жилой застройки и провести работы по возведению общественных зданий и инженерному обустройству.

Село Бессоновка, согласно документам государственного архива Белгородской области, впервые упоминается в 1766 году. Основано у истоков речки Уды. Массовое заселение земель в Бессоновке началось в петровское время. Сейчас в сельское поселение, которое является сельским округом, помимо собственно села Бессоновка вошли поселок Чайки, хутора Быстрый и Хвостовка. От города Белгорода сельское поселение отстоит на 40 км. Общее население его — 5010 человек.

Жилая застройка в поселении — добротная, благоустроенная, в основном — одно- и двухэтаж-





ные жилые дома с большими приусадебными участками (илл. 1). Но есть и дешевые дома стоимостью 88 000 рублей, это сосновые и осиновые срубы.

Если при создании колхоза в 1925 году в нем появился первый объект — семилетняя школа крестьянской молодежи, — то сейчас в Бессоновке развитая сеть объектов обслуживания: административное здание округа и хозяйства, Дом культуры, школа, спортивный комплекс, амбулатория, школа искусств, детский сад, возведено здание церкви. Наиболее интересным сооружением является Дворец молодежи, в состав которого вошли гостиница, ресторан, веранда с видом на центр (илл. 2). Крупные формы, необычное решение лестницы, включение летних помещений придают зданию запоминающийся облик.

Ряд закономерностей отличает пространственную организацию Бессоновки: наличие ориентира, близость к водной поверхности, решение въезда, сформированность общественной среды, удобство жилой застройки. Сами жители считают свое поселение комфортным.

Вторым из рассмотренных поселений с малоэтажной застройкой был поселок Подосинки Кузьяевского территориального отдела администрации Дмитровского муниципального района Московской области. Подосинки — населенный пункт ЗАО «Агрофирма «Борец»», занимающегося разведением крупного рогатого скота. Хозяйство существует с 1940 года и раньше называлось совхоз «Борец».

Сам поселок Подосинки отличается живописностью: начинается он с моста через извилистую речку; дальше дорога ведет к общественному центру, оригинально решенному в виде сада, завершающегося небольшой площадкой перед Домом культуры. С одной стороны сада — торговый центр, с другой — тропинки, ведущие к остальным объектам обслуживания: административному зданию округа и фирмы, школе, детскому

саду. Особенно интересно здание школы (илл. 3): оно имеет Н-образную форму плана с двумя внутренними дворами — парадным и рекреационным.

Ни в одном из рассмотренных поселений нет такого разнообразия типов малоэтажных жилых домов, как в Подосинках. Помимо сложившейся усадебной застройки одноэтажными мансардными домами (илл. 4) в последнее время возведены двухэтажные дома с небольшими участками (илл. 5); зажиточные семьи, работавшие в фирме целыми поколениями, построили двухэтажные особняки на увеличенных до 0,3 га участках; специально для молодых семей выделена территория с блокированными домами и собственным центром обслуживания; кроме того, для приезжающих на работу построены секционные дома с обобщественными транспортно-хозяйственными дворами в виде тупиковых улиц.

В данном поселке каждый строит свое жилье в соответствии с потребностями и возможностями.

Самым счастливым поселением Портал культурного наследия России «Культура РФ» назвал село Эссо в Камчатском крае. Эссовское сельское поселение с населением 1911 человек является округом Быстринского района. Расположено в среднем течении реки Быстрая.

Жилая застройка в Эссо плотная, блокированными и секционными домами (илл. 6). Много зданий построено из бруса. Все здания светлые,

3. Средняя школа на 20 классов (550 учащихся), обслуживающая помимо своего хозяйства соседние округа, в поселке Подосинки Московской области

4. Сложившаяся усадебная застройка в поселке Подосинки

5. Новые двухэтажные дома с участками в поселке Подосинки

6. Общий вид сельского поселения Эссо Камчатского края

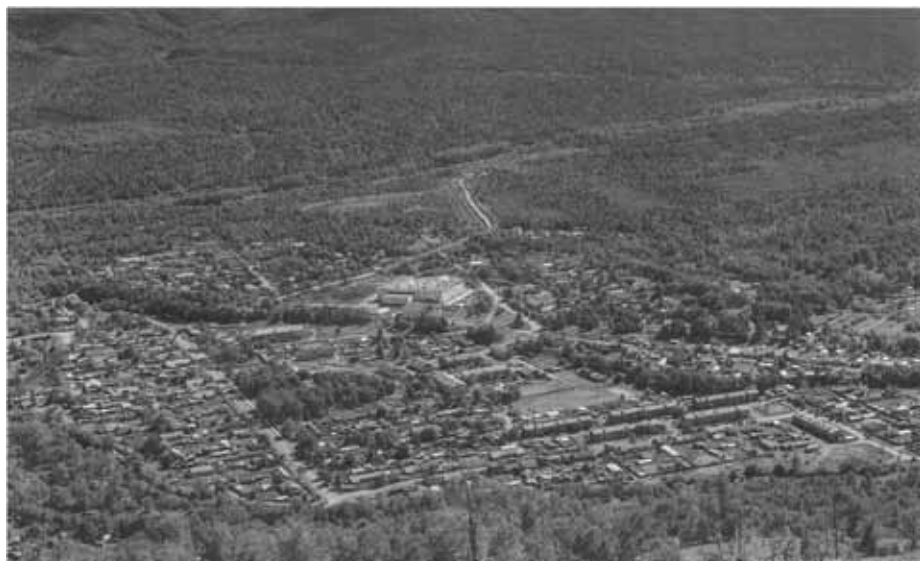




4



5



6

С.Б. Моисеева

197

Горизонты развития потенциала красоты и своеобразия...

с красными и голубыми крышами, что придает им нарядный вид. Самым крупным сооружением является расположенное в центре здание школы, с завершением площади объемами Дома культуры и спортивного зала.

Застройка решена не кварталами, а небольшими жилыми группами, перемежающимися садами. В Эссо много горячих источников, что позволяет не только решать проблему горячего водоснабжения, но и устраивать теплицы и выращивать овощи и даже виноград.

В Эссо много деревянных построек: часовен, мостков, купален на базе термальных источников с открытыми площадками для отдыха (илл. 7).

Завершилось строительство храма в честь Нерукотворного образа Спасителя. Есть собственный маленький аэродром.

Село Эссо находится в кальдере давно погасшего Ичинского вулкана, который оставил природную достопримечательность — лаву, промытую водой и превратившуюся в пемзу. Такие образования называются «сушка лодок богов» — «Кутхины Баты» (илл. 8).

Окрестности Эссо называют «Камчатской Швейцарией» — за живительный воздух, хвойные леса, мягкий климат и горячие источники.

7. Деревянные постройки в сельском поселении Эссо

8. Природные достопримечательности в окрестностях Эссо — образования Кутхины Баты (пемза на основе лавы от вулкана)

9. Общий вид села Терiberка Мурманской области

ПРИМЕЧАНИЯ

⁷ Названы самые привлекательные села РФ. Портал культурного наследия России «Культура РФ» и фонд «Перспектива» // Метро. 2016. 13 июля.





Самым суровым поселением Портал культурного наследия России «Культура РФ»⁷ назвал село Терiberка Мурманской области, и это действительно так. Село расположено в заливе Баренцева моря, и из него виден Северный Ледовитый океан. Село компактно застроено секционными жилыми домами в целях эффективного централизованного отопления, что здесь самое важное (илл. 9). Все дома двухэтажные с двухкомнатными





ИЛЛЮСТРАЦИИ

10. Экспериментальный жилой комплекс «Эдем» в деревне Гаврилково Красногорского района Московской области. Автор — архитектор В. Ржевский. Вверху — блокированная застройка центральной части, внизу — генеральный план

ПРИМЕЧАНИЯ

⁸ Алексеева Н.А. Поселок Эдем // Архитектура и строительство Москвы. 2003. № 1. С. 43–44.

квартирами, есть и дощатые дома с оригинальной планировочной структурой — вынесенными вперед эркерами. Жилые помещения ориентированы на солнце, вспомогательные — в сторону сопок.

Население занимается ловлей и переработкой рыбы. Общее количество жителей — 957 человек (2010). Связь с остальными поселениями только по автомобильной дороге.

В Терйберке есть и 9-летняя школа, и больница, и другие объекты обслуживания, но все они ветшают и разрушаются. Село ежегодно теряет население и требует немедленной помощи по ремонту и благоустройству. Суровые природные условия здесь можно преодолеть, только повышая условия проживания.

Помимо сельских поселений малоэтажная жилая застройка приобретает все большее распространение на пригородных территориях. Здесь она прошла несколько стадий: сначала это было вкрапление отдельных частных домов в структуру существующих сельских поселений, потом стали возникать дачные поселки с сезонной и круглогодичной застройкой; в настоящее время все чаще встречаются элитные поселки с оградой и охраной — Лапино, Росинка, Эдем (илл. 10) и др.

Наиболее интересно решен жилой комплекс «Эдем»⁸: он застроен домами трех типов — секционными, приближенными к въезду; плотным блокированным фронтом изогнутых улиц в центральной части; коттеджами на отдельных усадьбах по окраинам. Почти все общественные здания (пока в проекте) — школа, спортивный корпус, административное здание, торговый центр — приближены к въезду для совместного использования с окружающим населением в целях большей рентабельности; собственно для жителей «Эдема» предусмотрен клубный центр в сквере.

Строительная фирма, построившая комплекс «Эдем», продает квартиры, блоки и дома всем желающим. Пока заселение осуществлено примерно на 65%. Приоритет отдается блокированным домам, поскольку каждый блок имеет свой входной холл, гараж, собственный маленький участок.

Несмотря на положительные качества «Эдема», изоляция подобных пригородных поселков от остального населения представляется неправильной: сейчас, когда мир стремится к открытости и доступности, такой прием усиливает социальное неравенство.

Закончить статью мне хотелось бы гимном деревянному дому. Издавна на Руси основным материалом для возведения дома было дерево — бревно, брус, потом — деревянная панель; всегда этот материал ассоциировался с теплом и экологичностью. Во всех рассмотренных в данной статье поселениях — будь то обогретое горячими источниками Эссо или суровая Терйберка — присутствуют деревянные постройки. Частная собственность на жилище способствовала развитию архитектурного



11. Двухэтажно-мансардный дом из цилиндрованных бревен в селе Преображеновка Липецкой области

12. Четырехэтажный дом из брусьев с каменным первым этажом и двухэтажной мансардой в Подмосковьё

формообразования. В качестве примеров можно привести двухэтажно-мансардный дом С.Н. Баева из цилиндрованных бревен в селе Преображеновка Липецкой области (илл. 11) и четырехэтажный дом из брусьев с каменным первым хозяйственным этажом и двухэтажной мансардой в Подмосковьё (илл. 12).

Малоэтажная жизнеобеспечивающая, в том числе на основе дерева, жилая застройка способна эффективно отвечать на вызовы времени. Разнообразие малоэтажных жилых домов, своеобразие жилой застройки, наиболее полно отвечающей требованиям связи с природной средой, должно повысить приоритет такой застройки в современном домостроении.



СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алексеева Н.А. Поселок Эдем // Архитектура и строительство Москвы. 2003. № 1. С. 43–44.
2. Бочаров Ю.П., Петрова З.К. Приоритеты развития малоэтажной застройки в российском градостроительстве // Фундаментальные, поисковые и прикладные исследования РААСН по научному обеспечению развития архитектуры, градостроительства и строительной отрасли Российской Федерации в 2017 году. Т. 1. М.: АСВ, 2018. С. 310–314.
3. Названы самые привлекательные села РФ. Портал культурного наследия России «Культура РФ» и фонд «Перспектива» // Метро. 2016. 13 июля.
4. Перцев В.В. О реализации градостроительной стратегии Белгородской области // Градостроительство. 2010. №4. С. 9–14.
5. Статистические материалы развития агропромышленного производства России. М.: ФГБУ Изд-во Россельхозакадемии, 2015.
6. Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы и на период до 2020 года»: постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2013 № 598.
7. Бессоновка (Белгородская область) // Википедия. [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Бессоновка_\(Белгородская_область\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Бессоновка_(Белгородская_область)) (дата обращения: 24.07.2018).

REFERENCES

1. Alekseeva N.A. Poselok Edem // *Arkhitektura i stroitel'stvo Moskvy*. 2003. No 1. P. 43.
2. Bocharov Yu.P., Petrova Z.K. Prioritety razvitiia maloetazhnoi zastroiki v Rossiiskom gradostroitel'stve // *Fundamental'nye, poiskovye i prikladnye issledovaniia RAASN po nauchnomu obespecheniiu razvitiia arkhitektury, gradostroitel'stva i stroitel'noi otrasli Rossiiskoi Federatsii v 2017 godu*. Vol. 1. Moscow: ASV, 2018. Pp. 310–314.
3. Nazvany samye privlekatel'nye sela RF. Portal kul'turnogo nasledii Rossii «Kul'tura RF» i fond «Perspektiva» // *Metro*. 2016. 13 iulia.
4. Pertsev V.V. O realizatsii gradostroitel'noi strategii Belgorodskoi oblasti // *Gradostroitel'stvo*. 2010. No 4. Pp. 9–14.
5. *Statisticheskie materialy razvitiia agropromyshlennogo proizvodstva Rossii*. Moscow: FGBU Izd-vo Rossel'khozakademii, 2015.
6. Federal'naia tselevaia programma «Ustoichivoe razvitie sel'skikh territorii na 2014–2017 gody i na period do 2020 goda»: postanovlenie Pravitel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 15.07.2013 № 598.
7. Bessonovka (Belgorodskaia oblast') // *Wikipedia*. [Elektronnyi resurs]. Rezhim dostupa: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Bessonovka_\(Belgorodskaia_oblast'\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Bessonovka_(Belgorodskaia_oblast')) (data obrashcheniia 24.07.2018).