УДК 711.4

Территориальная безопасность жилой среды, ревизия регламентов

И. В. Кукина *

Аннотация: Одна из особо дискутируемых проблем современного отечественного градостроительства — допустимая плотность и этажность жилой застройки. В профессиональной критике и публикациях СМИ появилось яркое определение высокоплотных районов — «человейники». Среда нижних общественных уровней высокоплотных жилых групп в некоторых случаях запроектирована мастерски, изобретательно, часто в несколько уровней, здесь декларируются разносторонний комфорт, социальные возможности для нужд потребителей — жителей комплексов, но от остального города она закрыта. Таким образом создается впечатление защищенности и особой ценности среды обитания. В большинстве же случаев девелоперские и строительные компании гонятся за количеством жилых метров, оставляя территорию и нижние уровни застройки на усмотрение живущих. Однако и в том и другом случае функционирование территорий жилой застройки в период пандемии ставит вопросы о естественной санации территории, равно как и об умении использовать преимущества природно-климатических особенностей места строительства для безопасности жилищ и открытых пространств и, соответственно, о ревизии существующих регламентов и свободе применения.

Ключевые слова: безопасность жизнедеятельности, плотность, этажность, ограничения.

Одна из особо дискутируемых проблем современного отечественного градостроительства — допустимая плотность и этажность жилой застройки. Острота проблематики стала особенно актуальной в период пандемии, когда

* *Кукина Ирина Валериевна* — кандидат архитектуры, доцент, кафедра градостроительства ИАиД СФУ, профессор; филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ, старший научный сотрудник. 660041, Красноярск, Свободный пр., 79. Тел.: +7 (908) 216-19-43, e-mail: ikukina@inbox.ru.

одной из основных мер борьбы с распространением вирусной инфекции была определена социальная дистанция, запрет на скученность людей. Поэтому возникает вопрос: каким образом можно и нужно регулировать параметры плотности населения через градостроительные решения, чтобы не создавать условия для скученности населения как в закрытых, так и на открытых пространствах города для поддержания здоровых условий среды жизнедеятельности? В профессиональной критике и публикациях СМИ появилось яркое определение высокоплотных районов — «человейники». Массово жители встречаются, как правило, на нижних уровнях застройки, где сосредоточено обслуживание. Среда общественных уровней высокоплотных жилых групп в некоторых случаях запроектирована мастерски, изобретательно, часто в несколько уровней, здесь декларируются разносторонний комфорт, социальные возможности для нужд потребителей — жителей комплексов, но от остального города она закрыта. Таким образом создается впечатление защищенности и особой ценности среды обитания. В большинстве же случаев девелоперские и строительные компании гонятся за количеством жилых метров, оставляя территорию и нижние уровни застройки на усмотрение живущих, где постепенно располагаются в основном коммерческие предприятия по периметру всего дома или группы домов, «съедая» дворовое пространство. Вторым проблемным объектом оказался распространенный девелоперский проект торгово-развлекательных комплексов, где в одном объеме сосредоточены мегамагазины и мелкие лавки, ресторанные дворики, игровые пространства для детей и кинотеатры. ТРЦ буквально захватили территории современных городов, принося в обычное время сверхприбыли, вытесняя зеленые насаждения и образуя вокруг себя пустыни экстенсивно используемых территорий, занятых парковками личных автомобилей. Не удивительно, что именно этим объектам пришлось прекратить свою деятельность на наиболее длительный срок в связи с высокой ежедневной концентрацией посетителей. И третьей проблемой, которую выявила пандемия, стала невозможность изоляции заболевших от здоровых в границах одной квартиры, не говоря уже о таких специфических местах проживания, как общежития, до настоящего вре-

мени встречающиеся коммунальные квартиры, жилые модули вахтовых поселков.

Функционирование города в период пандемии ставит вопросы о естественной санации территории, равно как и об умении использовать преимущества природно-климатических особенностей места строительства для безопасности жилищ и открытых пространств, соответственно, о ревизии существующих регламентов и свободе их применения. В период пандемии особо остро стоит проблема скученности населения, введены правила соблюдения социальной дистанции, что, конечно же, практически не очень просто соблюдать. Поэтому проблема установления естественных условий санации территории, помещений через соблюдение правил планировки населенных мест становится чрезвычайно актуальной. Задача не носит срочный и чрезвычайный характер из-за пандемии, но она должна рассматриваться как превентивная постоянная мера по смягчению и недопущению опасности распространения любых болезней в любое другое время. Допустимая плотность застройки и населения на определенной территории проистекает в том числе из биологического фактора — многие болезни передаются воздушно-капельным путем. Это требует установления определенных разрывов как для соблюдения личных пространств, необходимой изоляции в помещениях, разрывов между строениями на территории города, так и для ориентации внутренних помещений по странам света для обеспечения инсоляции. Как доказано рядом исследований и апробировано на многолетнем опыте, ультрафиолетовое излучение губительно, угнетающе сказывается на распространении болезнетворных инфекций, включая вирусные. Не составляет исключение и SARS-COVID-19. Таким образом, плотность застройки с точки зрения безопасности проживания должна включать как раз те условия санации и ограничительных регламентов, объявленных к обязательному соблюдению в настоящее время.

Рассматриваемая проблема безопасности для здоровья в городах вовсе не нова. Если попробовать хотя бы кратко рассмотреть историю формирования представлений о безопасности проживания в населенных местах, то оказывается, что при безграничной несравнимости городов Древнего мира, Средневековья,

периодов индустриализации, «машинного века» и современного удивительным образом мыслителей разных эпох всегда занимали параметры плотности строений и населения, физического размера города, допустимая предельная численность жителей, условия проветриваемости, ориентации жилищ по странам света, размещение по рельефу и многое другое, что суммарно в генерализованном виде как раз и составляет показатели плотности. Вторым блоком можно сгруппировать параметры среды, учитывающие потребности и возможности человека как «биологического объекта», имеющего предел видимости, ментального осознания собственной среды жизнедеятельности, испытывающего потребность жить в социуме, имеющего границы физической выносливости, пешеходной нагрузки и другие. Поправка на влияние информационных технологий на безграничность среды общения, работы, виртуальных путешествий и посещений театров, музеев, осуществления покупок и прочее вовсе не отменяет указанных выше потребностей и возможностей «человека биологического». Безусловно, национальные традиции, природно-климатические условия накладывают свои дополнительные правила на обеспечение здорового образа жизни.

Как известно, градостроительная деятельность в нашей стране в настоящее время регламентируется «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.12.2020). Проектирование населенных пунктов осуществляется при соблюдении СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89* (с поправкой, с изменением № 1). Градостроительный кодекс стал необходимым после принятия Земельного кодекса Российской Федерации и предыдущего Градостроительного кодекса от 07.05.1998 с целью регулирования взаимоотношения физических и юридических лиц по формированию селитебных территорий, упорядочения территорий населенных мест через планирование их развития, видов землепользования, хозяйствования, застроечных процессов. Кодекс устанавливает правила работы саморегулируемых организаций, осуществляющих изыскательскую, проектную и строительную деятельность, определение прав действующих лиц, пользователей и наложение ответственно-

сти за нарушение правил, регулирующих градостроительную деятельность. Законы, регламенты, нормы, правила проектирования городов в нашей стране — это постоянно совершенствующиеся документы, достаточно проследить частоту вносимых изменений. Такое положение дел обусловлено сложностью юридических отношений на территории населенных мест, двоякости трактовки документов генеральных планов развития, где устанавливаются зоны разрешенного использования. За исключением особо регулируемых, на большинстве территорий города разрешена многофункциональная деятельность, соответственно, строительство разных архитектурных объектов по предназначению, емкости и плотности как застроенной территории, так и населения, даже на сугубо жилых территориях. Однозначность и обязательность территориальных объектов, предопределенных до 1989 г., а также правила их проектирования, строительства и эксплуатации в современном градостроительстве постепенно утратились. Градостроительство усложнилось, количество «игроков» на этом поле значительно увеличилось, городская среда становится не только местом жизнедеятельности, но и хозяйственным объектом, приносящим прибыль или убыточным, что неминуемо приводит и к изменению физической среды городов, под сокращение попадают не просто экстенсивные территории или ареалы ветхих строений, но и, например, системы зеленых насаждений, общественных пространств, не приносящие доход девелоперским компаниям и затратные в обслуживании. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции СП 42.13330.2011 становится не обязательным, а скорее рекомендательным документом. Вместе с тем именно этот документ можно назвать завершающим в разработке регламентов советского градостроительства, в которых вопросам здоровой среды городов и населенных мест отдавалось первоочередное значение, как и обязательности территориальных объектов жилой среды.

Для понимания, каким образом в настоящее время можно попытаться сохранять, восстанавливать или создавать заново здоровые условия жизни, обратимся к функционалистской, модернистской модели жилой среды города второй половины

XX в., а также тем изменениям, которые произошли в структуре городов начиная с последних лет XX в. вплоть до настоящего времени под действием современной, постоянно развивающейся регламентной базы градостроительства. Микрорайоны, построенные в период 1960–1990 гг., до настоящего времени занимают свыше 30% всей жилой застройки современных российских городов и находятся на пороге тотальной реновации, они претерпели значительные изменения в своей структуре за прошедшие 50–60 лет. Понимание процессов, происходящих на их территории, можно использовать как основу для рекомендаций по устройству современной жилой среды.

Было принято, что социально-планировочная структура территории — функциональная организация должна рассматриваться через «…ступенчатость системы общественного обслуживания населения, укрупнение структурно-планировочных элементов (микрорайон, район, жилой район), разделение территории по функциональному признаку (жилая — нетто, общественная — брутто) — основа расчета плотности застройки (в процентах), плотности жилищного фонда в м²/га, в зависимости от очередности строительства… что полностью характеризует плотность как функцию социально-экономических факторов (*Конторович* 1986: 59). Выявились два основных направления в оценке интенсивности использования селитебной территории города: плотность населения, регулируемая без строгих ограничений по этажности, и плотность жилищного фонда со строгим ограничением по этажности жилой застройки. Эти два показателя взаимосвязаны и не могут рассматриваться изолированно. Для того чтобы плотность населения действительно могла стать критерием эффективности использования территории, она должна быть функцией более устойчивых показателей, т. е. от плотности жилищного фонда нетто и брутто и плотности заселения квартир. Как будто бы очень усредненные показатели имели под собой очень скрупулезный расчет с поправкой на топографию местности строительства, диаграммы движения солнца, ветровой нагрузки, социально-экономической базы района строительства и т. д. Плотность застройки рассматривалась так же, как функция инсоляции территорий и внутренних помещений, как функция планировочных и социально-экономических фак-

торов, как функция эффективности использования территории и пространственной композиции.

Эра расчетных показателей началась с определения обязательных территориальных объектов жилой среды в процессе «конструирования» микрорайонов. В диссертационном исследовании А. А. Галактионов определил следующие правила для объектов:

— система городских магистралей строится из расчета равномерного охвата территории общественным транспортом, исходя из радиуса пешеходного сообщения не более 500 м;

— жилой район разделяется на жилые образования размером порядка 20–40 га;

— жилые дома размещаются по принципу создания жилых групп размером 100–200 кв. м со своим садом и первичным обслуживанием;

— система движения в жилом образовании строится с расчетом исключения внутреннего транзитного движения;

— жилые группы размещаются с ориентацией на городские магистрали и с непосредственным выходом в общественный парк к сетям обслуживания;

— пути движения детей к детским учреждениям и в парк изолируются от движения автомобиля;

— в каждом жилом образовании создается парк площадью не менее 0,1 площади всего района.

Приведенные семь пунктов, по сути, предопределили развитие российского города почти на полвека. Предполагалось, что население жилого района будет изолировано от транспорта, население города получит зелень вблизи своего дома и будет изолировано от городской суеты, отдыхающее население получит тихие безопасные пути, открытые свободные пространства обеспечат развитие спортивной культуры, а природа будет окружать человека в городе. Эти условия противопоставлялись существовавшему тогда городу, где превалировали интенсивный неорганизованный транспорт, излишне уплотненная застройка. Приведенные правила рисуют просто идиллическую среду, где действительно можно было бы ждать в безопасности момента отступления вирусной инфекции.

Наименьшим планировочным элементом выбрана жилая группа, противопоставленная историческому кварталу. Жилое

пространство наполняется общественными и образовательными функциями и получает трехступенчатую систему обслуживания. Предполагается введение свободных пространств для свободного роста незарегулированной зелени. «Единое хозяйство» было направлено на преодоление, как оказалось, в некотором смысле окраинности — индивидуального заднего двора квартальной застройки. Вместе со двором «стираются» целые функциональные пласты — индивидуальная хозяйственная территория и традиционные городские пространства — улицы и площади с присущими им функциями. Относительно свободный план микрорайона, выстроенный «по ландшафту» и в нормативном, и в композиционном, не до конца осознанном смысле,— это частичный возврат к допланировому пониманию города. Жесткий расчет минималистских нормативов застройки, постановка зданий «по солнцу и ветру», создание дорожной сети, следующей за изолиниями рельефа, проектирование школ, детских садов, спортивных площадок в свободно растущей зелени во многих случаях приводили к образованию многоплановых перетекающих пространств. Конечно же, богатого архитектурного решения не последовало ввиду крупноблочного и панельного унифицированного строительства. Ограниченность минималистской ступенчатой системы обслуживания и отмена «ведомственного» контроля и содержания жилых территорий привели к ситуации, когда с появлением малого и среднего бизнеса произошло спонтанное формирование общественно-деловой-торговой-хозяйственной аморфной неконтролируемой зоны, никак не рекреационной «на пороге города», где как раз горожане массово и встречаются. Город как бы возвращает свои функции, эволюционные процессы не прерываются, микрорайон «сработал» как свободная матрица, клеточки которой в свободной конкуренции заполняются всем необходимым. Но архитектурная форма этого процесса не поддается описанию.

В жилых зданиях отсутствуют социальные пространства семьи, где она смогла бы собираться по выходным и праздникам; дополнительные помещения, где не предусмотрено спальное место, как, например, комната для учебных занятий или кабинет, тем более пространство, где члены семьи могли бы заниматься своим хобби. Развитая жилая площадь семьи отсут-

ствовала изначально. Кухня сведена до минимального технологического пространства приготовления пищи, коридор «вырезан» как атавизм прошлого. Квартира становится проходным пространством без возможности изоляции и индивидуального места для каждого члена семьи. Если понимание некомфортности тотальной минимизации функций квартир наступило достаточно быстро, то функционально-планировочные проблемы территории микрорайонов стали очевидными в большей степени в период «свободной» эволюции, связанной с ослаблением градостроительного контроля за состоянием городов.

Можно утверждать, что в период советского градостроительства старались создать город «социальный», ориентированный территориально, помимо обеспечения жилищем, на обязательное обслуживание объектами социальных гарантий: школами, детскими садами, поликлиниками, домами и парками культуры, др. в равной доступности — социальной и пешеходной для всех граждан города. Многое сохранилось и в физической среде и, что очень важно, в ментальности проектировщиков и управленцев и нормативной базе. В последние десятилетия, а особенно с принятием национальных программ по формированию комфортной среды планка «социальных» обязательств проектировщиков перед гражданами возросла многократно — организованы городские форумы с обсуждением, какую среду хотели бы видеть граждане, организована масса публичных мероприятий по всей стране, создаются не просто проекты реновации и благоустройства территорий, но при участии граждан начал формироваться метод соучастия в создании среды жизнедеятельности. Был запущен процесс «приглашения» граждан на открытые пространства массово. Однако оказалось, что как раз режим ограничений задал вектор обратного направления.

В данной связи интересно кратко проанализировать как реальные объекты модернизации, так и строительство новых объектов жилой среды, где действительно созданы условия здоровой среды обитания и, как оказалось, с возможностью в случае необходимости комфортно пережидать ограничения пандемии.

В странах Восточной Европы эта тематика выливается преимущественно в реконструкцию районов массового жилищного панельного домостроения с целью создания комфортной жилой

среды. С точки зрения данного исследования следует обратить внимание на следующее: сложился ряд концепций и методик стратегического планирования развития или реновации жилой среды, избегающих однозначности законченного проекта, но в режиме «адаптивного планирования» «…минималистские пространственные структуры микрорайонов подверглись морфологическим изменениям вследствие конверсии промышленных предприятий, перераспределения в сфере занятости, разрушения иерархии систем обслуживания; появились новейшие комбинированные морфотипы; к концу XX — началу XXI в. сформировались тенденции развития жилых планировочных единиц: отступление от функционалистского модернизма; усложнение морфологической структуры; переосмысление сути и содержания общественных пространств…» (*Кукина* 2011: 203).

В последние годы состоялся ряд дискуссий по прикладным исследованиям о возможности, методах, стратегиях реновации районов «социалистического наследия». Бернд Хунгер в труде «Реновация жилых микрорайонов панельной застройки — опыт Германии» отмечает, что многие семьи хотели бы и дальше проживать в жилых районах панельного домостроения 1950–1980 гг. строительства, поэтому до́лжно стремиться к реконструкции жилых зданий и одновременно модернизации социальных объектов и общественных пространств, чтобы обеспечить уровень жизни, который отвечал бы ожиданиям бо́льшей части населения, а не только лицам с низкими доходами. При невысокой оценке в общественном сознании граждан, подпитываемым уничижительными клише СМИ, установлено, что микрорайоны имеют обширные зеленые зоны и открытые пространства; местные сообщества распоряжаются придомовыми территориями, которые могут быть задействованы для создания новых форматов жилья и коммерческих пространств, что позволяет создавать и увеличивать количество рабочих мест; большинство квартир принадлежат местным жилищным компаниям и кооперативам, а жильцы преимущественно выступают в роли арендаторов. Эти компании имеют экономические и организационные преимущества для проведения реновации и реконструкции отдельных зданий или даже районов. Однако намного сложнее провести те же действия в районах с разветвленной структурой собствен-

ности. Бернд Хунгер настаивает на том, что реновация жилого фонда должна быть правилом, а снос — исключением, для чего и предпринимаются комбинированные программы реновации жилой среды с учетом всех видов собственности и вовлечением граждан в активный процесс переустройства среды обитания.

Зала Велкаврх в статье «Обновление или отказ?» утверждает: в Словении «строительство жилых микрорайонов в привязке к промышленным предприятиям с централизованной системой обслуживания продолжалось до конца 80-х — начала 90-х гг., когда в центральной Европе уже шел процесс реновации массовой застройки» (*Dimitrovska-Andrews, Cernic-Mali* 2004: 249). Так, например, в Любляне, где спрос на жилье является самым высоким в стране, примерно 50% граждан живут в микрорайонах социалистического строительства. Спустя 50 лет после строительства эти районы находятся в хорошем состоянии, следовательно, речь не может идти о сносе — только о реновации. И в случае Словении основной фокус — это общественное пространство, особенно по сравнению с жилыми массивами, построенными после перехода к неолиберальной системе в 1990 г. «Общественная собственность», денационализация и приватизация негативным образом повлияли на качество городской среды и в результате привели к ошибкам в кадастровых сведениях и неопределенности статуса собственности, а значит, к неудовлетворительному обслуживанию и фрагментации общественных пространств. Словенский социолог Здравко Млинар утверждает, что «городское планирование в эпоху постмодернизма должно признать стихийное и случайное, а также активно предусматривать спонтанность и беспорядок. Это возможно в рамках тактического урбанизма, что является обобщающим понятием для множества недорогих временных вмешательств в уже сформировавшуюся среду в целях улучшения качества пространства на уровне микрорайона» (*Pfeifer* 2013: 63). В постсоциалистическом контексте тактический урбанизм интересен тем, что открывает возможности для проактивного локального планирования, которому не мешает медленное развитие законодательства и территориального регулирования. Вместо того, чтобы проектировать новые пространства, тактический урбанизм ориентирован на трансформацию существующих, при этом

позволяет ожидать немедленных результатов. Встречи с жителями, небольшие временные городские проекты и другие акты «общественного объединения» демонстрируют, таким образом, способность преодолевать государственно-частное разделение и создавать возможности для творчества в процессе воссоздания города. Тактические вмешательства были подвергнуты критике в процессе комплексного изменения городской среды в западных неолиберальных городах в результате переселения состоятельных граждан в кварталы, заселенные малоимущими людьми. Однако тактический урбанизм доказал свою эффективность в постсоциалистических жилых районах, поскольку общественное пространство может быть улучшено путем легкого вмешательства, независимо от размытой структуры собственности, распределения ответственности и/или недостатка финансирования.

В последние пять лет плоскость исследования переведена в определение, что есть культурное наследие социалистического города. Наблюдается активизация конференций (Технический университет Дармштадта, 2019, Университет технологий и экономики Будапешта, 2015, 2017, 2019). В целом складывается подход, очень близкий к культурологической формуле города, сложившейся на переломе технологических эпох и опробованной в стратегическом планировании в рамках действия ассоциации «городов, пригодных для жизни». Это город, в котором «можно вести здоровый образ жизни, есть шанс легкой мобильности — пешеходной, велосипедной, на общественном транспорте и даже на машине, где нет других возможностей; город, пригодный для жилья, это связь между прошлым и будущим… который сохраняет исторические знаки (особо ценные места, здания, планировку). В таком городе до́лжно бороться против уничтожения природных ресурсов, следует сохранять и передавать их нетронутыми для будущих поколений человечества ‹…›; и социальные и физические элементы (аспекты) должны „сотрудничать“ совместно на благо и прогресс сообщества индивидуумов, где общественные пространства являются центрами социальной жизни и фокусами „целостного“ (цельного, социально единого) общества. Такой город должен быть построен или реставрирован как продолжающаяся система — из центральных ареалов до наиболее удаленных поселений — где пешеходные и велосипед-

а

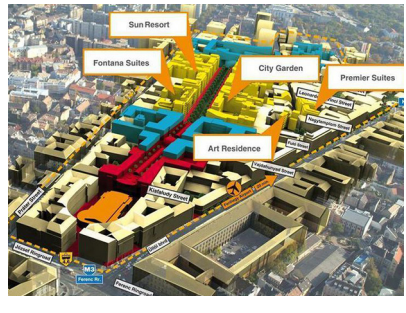
б

Вид на реконструируемую территорию бульвара Корвин (Corvin Boulevard). Будапешт, Венгрия: а) до реконструкции; б) после комплексной регенерации. Источник: http://rev8.hu/english/by-us/

ные пути связывают воедино все элементы „социального качества“ и жизни сообщества» (*Hahlweg* 2006: 6).

Так, например, вокруг территории Corvin Boulevard (условное название территории площадью в 22 га, на которой с начала 1990-х гг. осуществляется комплексная реконструкция жилой территории в центральной части Будапешта) последовательно формируются смешанные кварталы, но центральной осью бульвара является линейный центр, куда ориентированы все объекты обслуживания района в пешеходной доступности. Этот проект является ключевым в рамках плана городского обновления 8-го округа Будапешта, части крупнейшей программы по обновлению городов в Центральной Европе.

Состояние реконструируемой территории неоднозначно: с одной стороны, приходящая в упадок ветхая застройка, с другой — развитая инфраструктура зданий. Проектное решение территории Corvin Boulevard следует стратегии государственно-частного партнерства и стилю жизни в Будапеште. Эта стратегия привела к созданию оживленного, многофункционального района с населением около 4000 человек, с рабочими местами, большой торговой и деловой зонами, зонами сервиса и отдыха, который посещают 8 миллионов человек в год. Стратегическим преимуществом района, использованным в проекте, является его расположение: в пешеходной доступности находятся городская библиотека, институты, научный и культурный центр, торговые комплексы, кроме того, есть предложения



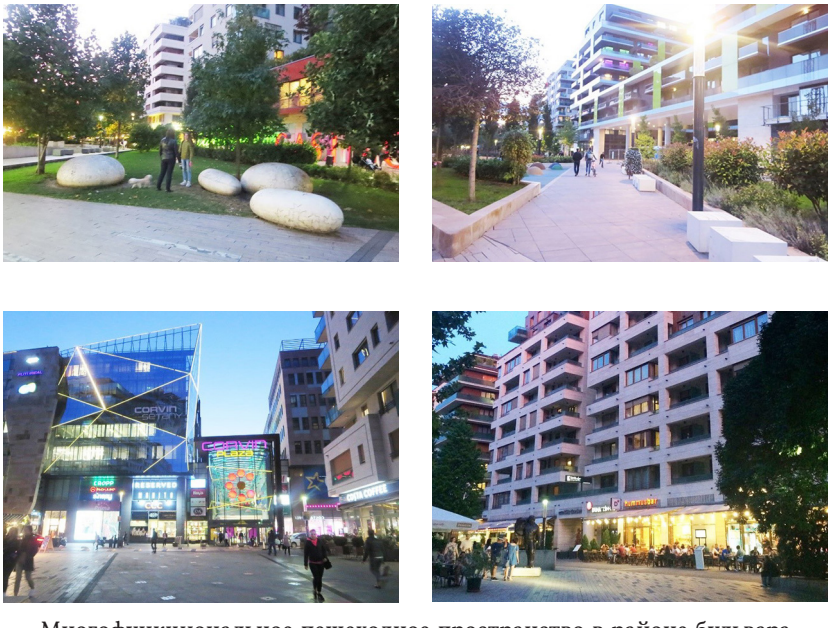
Схемы комплексного развития района бульвара Корвин.
Источник: http://rev8.hu/english/by-us/

сформировать научный парк. В жилой застройке расширяется функциональное наполнение нижнего яруса, вызванное усложнением пространственной организации культурно-досуговой, хозяйственно-бытовой и производственной деятельности вследствие интенсификации территорий. Можно констатировать, что в случае интеграции рабочих мест в жилую среду функционально-смешанный район можно трактовать как микроэкономиче-

скую единицу. Хотя проект завершен только на 60%, в районе Corvin Boulevard уже создано новое «гражданское сердце» города и он стал фактором развития для окружающей территории.

Действительно, в районе создано всё для работы на дому, а также небольшие разделенные магазины, достаточно масштабный бульвар, где можно было бы проводить время на расстоянии друг от друга или выгуливать животных. Однако район находится в центре города, в нем расположены, помимо жилых, и некоторые общественные здания, должные снизить свое функционирование в период ограничений.

Образцом «города для жизни», без сомнения, можно назвать район Арабиаранта в Хельсинки, где можно наблюдать связную композицию индивидуальных жилых групп. Одинаковая этажность, принцип раскрытия жилых дворов на общественную набережную залива, прикрытость дворов со стороны бульвара террасами, устройство персональной гостиной-садика для жителей первых этажей, отделение средствами ландшафтной архитектуры



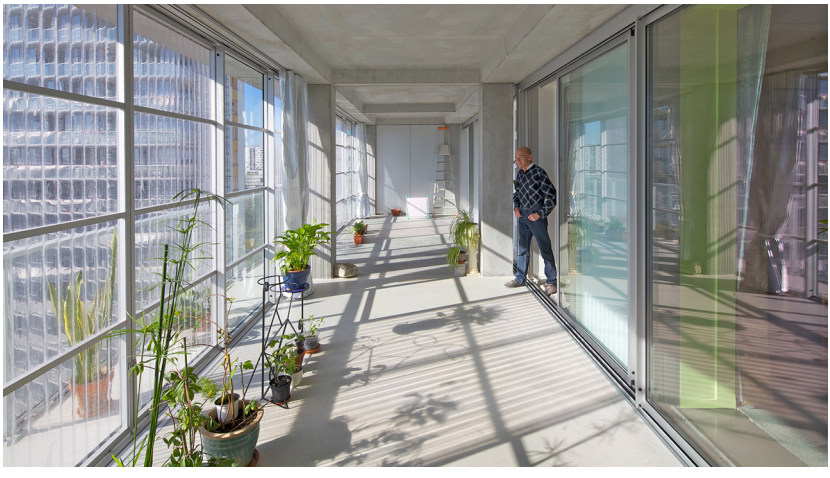
Многофункциональное пешеходное пространство в районе бульвара Корвин. Фотографии И. Г. Федченко

Структурирование жилой среды (Арабиаранда как иллюстрация исследований Л. В. Анисимовой). Фотография плаката И. В. Кукиной

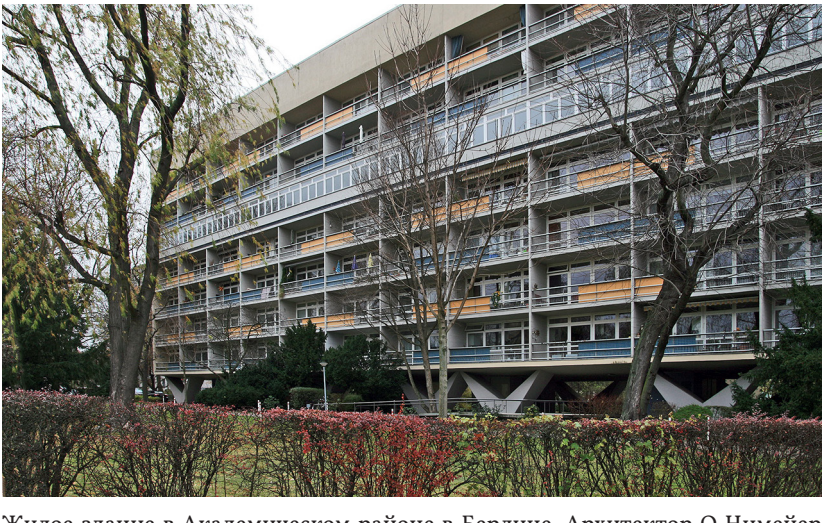
общественных функций двора от приватных, включение «офисных» пространств в структуру квартиры, отделение зоны транспорта от двора за счет планировки объединяют необычность и привлекательность архитектуры каждой жилой группы. Здесь мы можем наблюдать все иерархические уровни открытых зеленых пространств от личного до общественного пользования.

Начавшаяся реконструкция Нойштадт-Галле дает нам представление о введении «неприбыльных», но так необходимых современному городу систем общественных зеленых пространств, разуплотнения застройки и реконструкции офисного здания для проживания престарелых людей в отдельных квартирах, которые могут, как трансформеры, раскрываться на общественные помещения — террасы и изолироваться по мере необходимости, а также создания заново коммерчески активной зоны на месте центра обслуживания периода ГДР.

Разделение общественного и частного открытого пространства в Арабиаранте. Фотография И. В. Кукиной

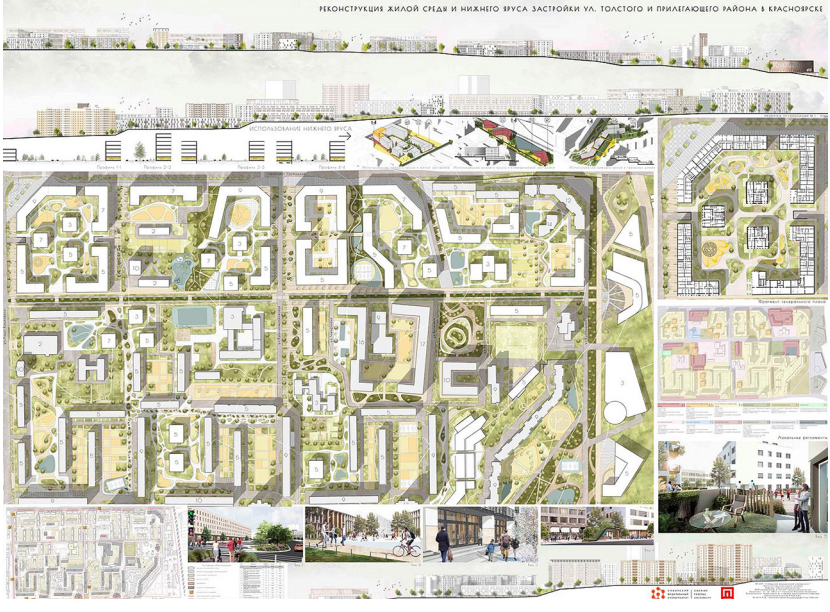


Жилое пространство для пожилых людей. Нойштадт-Галле. Источник: https://www.freecadworld.com/anne-lacaton-and-jean-philippe-vassal-win-pritzker-architecture-prize-2021/



Жилое здание в Академическом районе в Берлине. Архитектор О. Нимейер

Следует вспомнить и образцы модернизма, изначально создающие здоровые условия жизни, как, например, жилой Академический район в Берлине.



Дипломный проект В. Тюльковой «Реконструкция жилой среды и нижнего яруса застройки ул. Толстого и прилегающего района в Красноярске». Рук. И. В. Кукина, К. В. Камалова

В дипломном проекте реконструкции жилого района в Красноярске, выполненном на кафедре градостроительства, предложены некоторые планировочные меры оздоровления жилой среды: переменная этажность и защита от магистрали шумо- и ветрозащитными зданиями, комбинацией точечной и протяженной застройки, иерархия открытых пространств от частных садиков до бульваров и садов района, обеспечивающих прогулки для пожилых людей и детей, выгул животных; малые спортивные площадки на открытом воздухе. Отдельно складывается пешеходный бульвар с обслуживанием.

Краткий обзор очень разных объектов, которые по-разному оцениваются в условиях режима ограничений, позволяет сделать некоторые выводы. Российские города под давлением «либерализма» существующих регламентов потеряли ряд крайне желательных, но не приносящих доход, сложных и затратных в обслуживании территорий — это системы зеленых и общественных

пространств. Эти территории и объекты в противовес торгово-развлекательным центрам обладают отсроченным эффектом сохранения здоровья жителей городов. Свободное развитие и уплотнение коммерческой-хозяйственной-деловой зоны в жилой среде вызывают хаос и усугубляют неприглядность архитектурного пространства. Однако в силу малых размеров и вместительности отдельных предприятий они частично смогут взять на себя обслуживание населения за счет распределения потребителей по разным пространствам. Излишняя плотность и высотность жилой застройки не способствуют достаточной инсоляции и проветриванию территорий и внутренних помещений, что нивелирует борьбу с болезнетворными организмами и вирусными инфекциями. Очевидно, что в ранг обязательных нормативов должны быть возвращены некоторые, имеющие сегодня рекомендательный характер.

Библиографический список

Конторович, Ривкин 1986 — Конторович И. Я., Ривкин А. Б. Рациональное использование территории городов. М.: Стройиздат, 1986.

Кукина, 2019 — Кукина И. В. Образ современного исторического города: глобальные тенденции реновации региональных ценностей // Современная архитектура мира. 2019. № 2 (13). С. 189–206.

Dimitrovska-Andrews, Cernic-Mali 2004 — Dimitrovska-Andrews K., Cernic-Mali B. Slovenia: Effects of Privatisation / R. Turkington, R. Van Kempen, F. Wassenberg (ed.) // High-rise Housing in Europe: Current Trends and Future Prospects, Housing and Urban Policy Studies. 2004. P. 249.

Mlinar 2007 — Mlinar Z. O prostorsko — casovnem (ne-)redu ob «koncu velikih zgodb» / I. Cerpes (ed.) / O urbanizmu: Kaj se dogaja s sodobnim mestom?. Ljuibljiana. 2007. P. 341–369.

Pfeifer 2013 — Pfeifer L. The Planner's Guide to Tactical Urbanism. Montreal, 2013.

Hahlweg 2006 — Hahlweg D. The City as a Family // The World Urban Forum. Vancouver Working Group Discussion Paper. International Center for Sustainable Cities. 2006. P. 2.

Territorial safety of the residential environment, revision of regulations

I. V. Kukina *

Abstract: One of the most debated problems of modern domestic urban planning is the permissible density and height of residential buildings. In the professional criticism and mass media publications, a vivid definition of high-density areas — "human-anthills" has appeared lately. The urban environment of the lower, public levels of high-density residential clusters in some cases is designed masterfully, ingeniously, often utilizing multi-level structure, which declares versatile comfort, social opportunities for the needs of customers — the residents of such complexes. Still, it remains isolated from the rest of the city. This feature is intended to create the impression of safety and add value to the environment. But in most cases, developers and construction companies are pursuing the amount of residential square meters, leaving the territory and lower levels of housing to the discretion of the residents. However, in both cases, the functioning of the residential development areas in a pandemic raises questions about the natural sanitation of the territory, as well as about the ability to take advantage of the natural and climatic features of the construction site for the safety of housing and open spaces and, accordingly, about the revision of existing regulations and the freedom of their implementation.

Keywords: life safety, density, number of stories, restrictions.

---

* *Kukina Irina Valerievna* — Ph. D. (Architecture), associate professor, professor at the Department of Urban Planning and Design, of the Siberian Federal University, Scientific Research Institute of Theory and History of Architecture and Urban Planning, branch of the Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation, senior research fellow. 79, Prosp. Svobodnyi, Krasnoyarsk, Russia. Tel.: +7 (908) 216-19-43, e-mail: ikukina@inbox.ru.

References

Kontorovich I. Ya., Rivkin A. B. *Racional'noe ispol'zovanie territorii goroda.* Moscow: Strojizdat Publ., 1986 (in Russian).

Kukina I. V. *Obraz sovremennogo istoricheskogo goroda: global'nye tendencii renovacii regional'nykh cennostej.* Sovremennaya arkhitektura mira, no. 2 (13), 2019, pp. 189–206 (in Russian).

Dimitrovska-Andrews K., Cernic-Mali B. *Slovenia: Effects of Privatisation.* Eds. R. Turkington, R. Van Kempen, F. Wassenberg. High-rise Housing in Europe: Current Trends and Future Prospects, Housing and Urban Policy Studies. 2004 (in English).

Mlinar Z. *O prostorsko — casovnem (ne-)redu ob «koncu velikih zgodb».* Eds. I. Cerpes. O urbanizmu: Kaj se dogaja s sodobnim mestom? Ljuibljiana, 2007, pp. 341–369 (in Slovenian).

Pfeifer L. *The Planner's Guide to Tactical Urbanism.* Montreal, 2013 (in English).

Hahlweg D. *The City as a Family.* The World Urban Forum. Vancouver Working Group Discussion Paper. International Center for Sustainable Cities, 2006, p. 2 (in English).