

УДК 711.2:712(470.43)

А.С. ГНИЛОМЕДОВ

ЭВОЛЮЦИЯ ПЛОТНОСТИ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ НАСЫЩЕННОСТИ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ НА ПРИМЕРЕ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ЗОНЫ ГОРОДА САМАРЫ

EVOLUTION OF THE DENSITY AND FUNCTIONAL INTENSION OF URBAN ENVIRONMENT ON EXAMPLE OF CENTRAL PLANNING AREA OF SAMARA CITY

Рассматриваются процессы изменения параметров функциональной насыщенности и показателей плотности на примере исторического планировочного ядра города Самары. Предметом анализа выбрана городская среда квартальной застройки центрального исторического планировочного ядра г.о. Самара. Проведена динамика изменения плотности показателей. Выявлено, что эволюция квартальной застройки характеризуется максимальным увеличением плотности функциональной насыщенности в квартальной застройке усадебного типа средней этажности и стремлением высотной застройки к монофункциональности с преобладанием жилой функции.

Ключевые слова: плотность функций, интеграция функций, городская среда, городская морфология, функциональная насыщенность, квартальная застройка.

В данной статье автором осуществляется попытка провести анализ исторического развития, выявить закономерность и дать оценку количественным и качественным изменениям функциональной насыщенности городской среды города Самары. Автором предлагается показатель функциональной насыщенности как величины качественной оценки использования территорий, характеризующей потенциал деловой активности (Кфн). Данная величина предлагается для оценки перспектив развития, жизнеспособности и устойчивости в развитии элементов планировочной структуры города. Для измерения предлагается использовать коэффициент со значениями от 0 до 1 (процентное соотношение площадей жилой застройки и общественно-деловых функций, обеспечивающих активность территории), где показатели, близкие к 0 и 1, характерны для монофункциональных территорий (только жилых или только общественных), а средний диапазон – это территории со сбалансированной функциональной насыщенностью.

Processes of change of parameters of functional intension and density indicators on example of a historical planning core of Samara city are viewed. Dynamics of change of density parameters is revealed. Evolution of quarter development is characterized by functional intension increase in quarter development of manor type and by aspiration for residential function predominance in high-rise buildings.

Key words: functions density, integration of functions, urban environment, urban morphology, functional intension, quarter development.

Предметом анализа выбрана городская среда квартальной застройки центрального исторического планировочного ядра г.о. Самара, в границах левого берега реки Волги, улиц Полевой, Владимирской, Коммунистической, Чернореченской, Спортивной, полосы отвода железной дороги, правого берега реки Самары. Ее основа сформирована первым регулярным планом перспективной застройки города Самары («Геометрический план Симбирского наместничества города Самара снят в 1782 году мая 14-го дня уездным землемером Сахаровым») [1, с. 91] (рис. 1а). Данный план претерпевал значительные изменения еще два раза в 1804 и 1840 гг., было добавлено пять новых кварталов с северной стороны. В 1840 г. для уездной Самары был составлен третий «геометрический» план (рис. 1б).

В 1851 г. Самара становится административным центром Самарской губернии. В 1853 г. был утвержден новый генеральный план города (составили губернский землемер М.И. Федоров и помощник архитектора Фирсов). План сохранял регулярную за-

стройку и предусматривал ее развитие в пригороде [1, с. 109-110] (рис. 1в).

В границах города Самары данная историческая квартальная застройка представляется наиболее интересной для анализа, в связи с тем что в сложившихся ячейках кварталов возможно проследить эволюцию морфотипов застройки, оказывающую весомое влияние на параметры плотности и функциональной насыщенности [2,3].

Согласно нормативам градостроительного проектирования, действующим в Российской Федерации, основными показателями, характеризующими параметры застройки, являются коэффициент застройки (или процент застройки территории, %) и коэффициент плотности застройки (или общая площадь застройки, м²/га), характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений [4, п. 5.6]. В мировой практике в сфере градостроительства в области нормирования параметров плотности применяются следующие показатели: *FSI* - коэффициент плотности застройки (*floor space index-FAR*), *GSI* - коэффициент застройки (*ground space*

index), *OSR* - индекс открытого пространства (*open space ratio*), *L* - количество этажей (*number of floors*) [5]. Российский коэффициент застройки идентичен показателю *GSI*, а коэффициент плотности застройки идентичен показателю *FAR*.

Оценка территории городской архитектурной среды проводилась по следующим количественным критериям, принятым как основные, в учет не принимались эстетические и объемно-пространственные параметры:

- коэффициент плотности застройки – Кплз (*FAR*);
- коэффициент застройки – Кз (*GSI*);
- индекс открытого пространства (*OSR*);
- показатель функциональной насыщенности – Кфн.

Для определения изменения плотностных показателей территорий, сформированных преимущественно жилой застройкой, подобран ряд кварталов, отражающих процесс развития городской среды в различные временные отрезки формирования города (с 1804 до 2012 гг.).

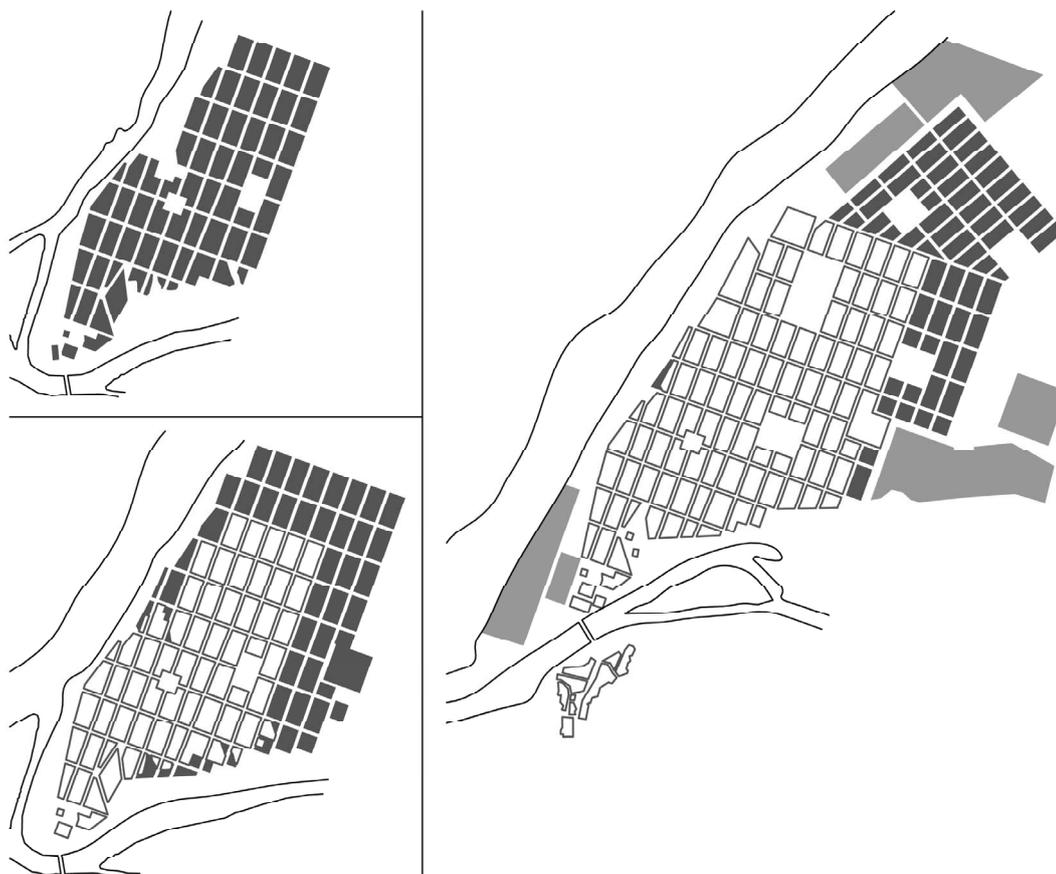


Рис. 1. Этапы развития города Самары: а – Генеральный план города Самары 1782 г.; б – Генеральный план города Самары 1840 г.; в – Генеральный план города Самары 1853 г.

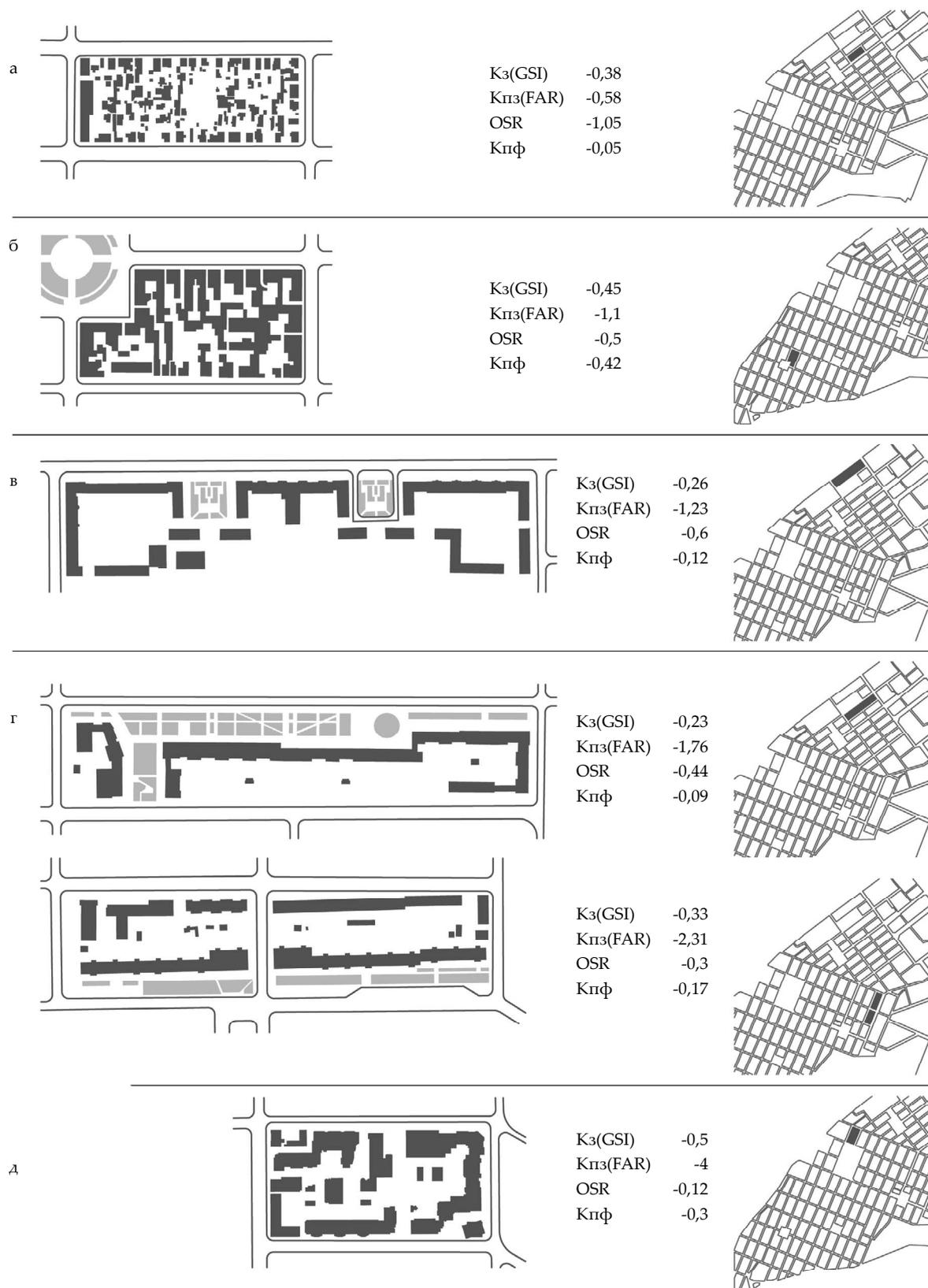


Рис. 2. Характеристики кварталов: а – 1850 г. 130 квартал; б – 1900 г. 40 квартал; в – 1950 г. квартал-«ансамбль»; г – 1976 г. «Шанхай», 1985 г. кварталы вдоль улицы Агибалова; д – 2000-2007 г. «Евроквартал»

Кварталы периферии центральной исторической планировочной зоны в районе набережной реки Самары и часть кварталов, созданных по Генеральному плану 1840 г. В настоящее время сформированы разреженной застройкой усадебного типа и преимущественно малоценными ветхими деревянными одноэтажными и частично одно- и двухэтажными каменно-деревянными домами. Городская среда данных кварталов характеризуется низкими показателями эффективности использования территории (в среднем $K_{пз}=0,58$; $K_з=0,38$), высоким индексом открытого пространства ($OSR=1,05$), представляет собой монофункциональную территорию жилой застройки ($K_{фн}=0,05$) и является потенциальным резервом для развития (рис. 2а–квартал № 130 в границах улиц Маяковского, Галактионовской, Чкалова, Самарской).

Кварталы, расположенные вдоль главных улиц, формирующих исторические ансамбли города (это современные улицы Ленинградская, Куйбышева, Молодогвардейская, Льва Толстого, Фрунзе, Венцека и др.), застроены в основном в 1840-1900 гг. Для них характерна более плотная усадебная застройка преимущественно каменными домами в среднем от двух до пяти этажей. Городская среда данных кварталов характеризуется достаточно высокой интенсивностью использования территории для среднеэтажной застройки (в среднем $K_{пз}=1,1$; $K_з=0,45$), средним индексом открытого пространства ($OSR=0,5$), высокой плотностью функциональной насыщенности ($K_{фн}=0,42$). Они имеют невысокий потенциал для развития в связи с большим количеством объектов культурного наследия и ценной фоновой застройки (рис. 2б–квартал № 40 в границах улиц Венцека, Куйбышева, Ленинградской, Фрунзе).

Кварталы комплексной застройки градостроительными ансамблями 1930-1950 гг. Характеризуются застройкой периметрального типа с высокими плотностными показателями для средней этажности ($K_{пз}=1,23$; $K_з=0,26$), средним индексом открытого пространства ($OSR=0,6$), невысоким показателем плотности функции ($K_{фн}=0,12$). С учетом комплексного подхода к освоению территории кварталы имеют невысокие показатели для уплотнения (рис. 2в, квартал «ансамбль» в границах улицы Маяковского, Волжского проспекта, улиц Полевой, Молодогвардейской).

Кварталы застройки микрорайонного типа 1970-1980 гг. Для них характерна комплексная планировка, в которой, как правило, применялась строчная высокоэтажная застройка. В рамках генерального плана 1965 г. и проектов детальной планировки территории архитекторами тогда была предпринята попытка укрупнения квартальной структуры на базе микрорайонного принципа. Эти кварталы имеют предельно допустимые параметры плотности ($K_{пз}=1,8-2,3$; $K_з=0,3-0,35$), низкий индекс открытого пространства ($OSR=0,38-0,28$), прослеживается укрупнение функциональных зон и уменьшение функциональной насыщенности ($K_{фн}=0,09-0,17$) (рис. 2г, квартал «Шанхай» в границах улиц Маяковского, Молодогвардейской, Полевой, Галактионовской; кварталы в границах улиц Рабочей, Никитинской, Ульяновской, Агибалова).

Кварталы современной застройки 1995-2012 гг. Для них характерна точечная и фрагментарная периметральная застройка микрорайонного типа с высокой интенсивностью использования территории и повышенной этажностью. Преобладает жилая функция. Кварталы имеют превышенные па-

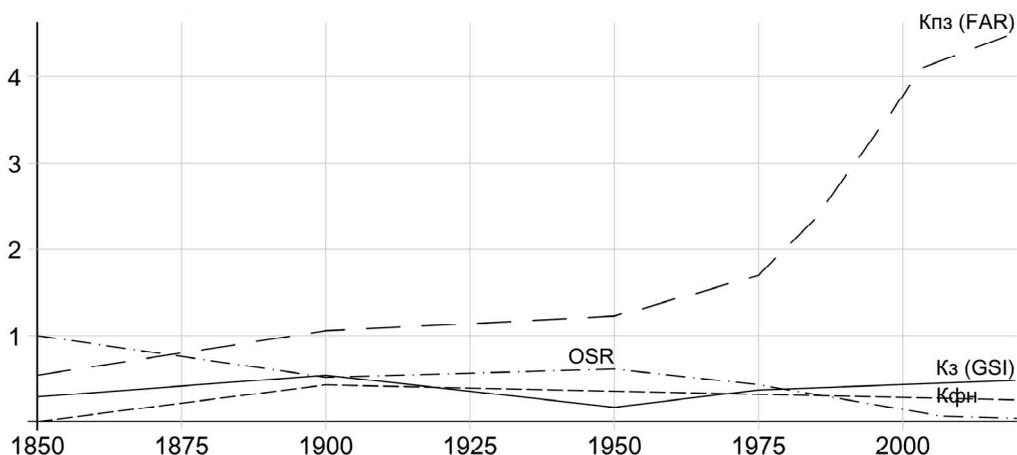


Рис. 3. Эволюция характеристик квартальной застройки

раметры плотности ($K_{пз}=4$; $K_з=0,5$), низкий индекс открытого пространства ($OSR=0,12$), среднюю плотность функций ($K_{фн}=0,3$) и не имеют резерва для развития (рис. 2д, квартал «Евроквартал» в границах улиц Вилоновской, Чапаевской, Ульяновской, Молодогвардейской).

Проведенная аналитическая работа показывает, что эволюция квартальной застройки конца XX - начала XXI в., на примере выбранных кварталов, отражающих основные этапы развития, характеризуется максимальным увеличением плотности функциональной насыщенности в квартальной застройке усадебного типа средней этажности и стремлением высотной застройки к монофункциональности с преобладанием жилой функции (рис. 3).

Об авторе:

ГНИЛОМЕДОВ Александр Сергеевич
аспирант кафедры градостроительства
Самарский государственный архитектурно-строительный университет
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194,
тел.: +7 (846)242-37-35
E-mail: gas_13@mail.ru

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Древние вехи Самары: Очерки истории градостроительства. 2-е изд., перераб. и доп. / Е.Ф. Гурьянов. Куйбышев: Книжное издательство, 1986. 136 с.
2. Ахмедова Е.А., Яковлев И.Н. Планировочные аспекты перспективного преобразования агломераций // Academia. Архитектура и строительство. 2009. №1. С. 40-45.
3. Ахмедова Е.А. Современный генеральный план города и возможности его реализации в условиях рынка // Промышленное и гражданское строительство. 2010. № 8 С. 6-10.
4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Самарской области. Самара, 2008. 200 с.
5. Meta Yolanda Berghauser Pont, Per André Haupt. Space, Density and Urban Form. Printed in the Netherlands, 2009. 303 с.

© Гниломедов А.С., 2014

GNILOMEDOV Alexander
Postgraduate Student of the Town Planning Chair
Samara State University of Architecture and Civil Engineering
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194,
tel.: +7 (846)242-37-35
E-mail: gas_13@mail.ru

Для цитирования: Гниломедов А.С. Эволюция плотности и функциональной насыщенности городской среды на примере центральной планировочной зоны города Самары // Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура. 2014. Вып. № 2(15). С. 16-20.