

УДК 726.821.161

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ДЕТСКИХ ДОСУГОВЫХ ЦЕНТРОВ.

Захаревская Н. С., старший преподаватель кафедры архитектуры зданий и сооружений

Дмитрик Н. О., ассистент кафедры архитектуры зданий и сооружений

Одесская государственная академия строительства и архитектуры

Тел. (048) 7468003

Аннотация. В статье изложены перспективы организации досуговых центров в Одессе, необходимость градостроительного обоснования размещения с учетом исторического ареала, предложения по планировочным ограничениям.

Ключевые слова: Одесса, досуг, градобоснование, Маразлиевская.

Проблемы исследования - изучение особенностей формирования детских досуговых центров в Одессе.

Цель работы – выявить тенденции размещения детских досуговых центров в зонах охраны памятников и исторического ареала Одессы.

Задачи работы – разработать градостроительное обоснование размещения детского досугового центра на ул. Маразлиевской с разработкой планировочных ограничений.

Резюме. У статті викладені основні положення містобудівного обґрунтування для дитячих досугових центрів на прикладі проекту ЧП Халин В. В. і виявлені особливості включення сучасної архітектури в зону історичного ареалу міста.

Використання простору історичного і культурного центру міста для інтенсифікації творчої, громадської і досугової діяльності сприяють збереженню архітектурних ансамблів, що включаються в сучасне життя міста, відновленню ландшафту, візуальних і функціональних зв'язків, на яких ґрунтується естетична і культурна цінність охоронних зон Одеси.

Строительство досуговых центров является неотъемлемым компонентом формирования системы культурно-бытового обслуживания населения, развитие которой осуществляется на всех стадиях градостроительного проектирования.

Практика проектирования и результаты теоретических исследований показывают, что в настоящее время в нашей стране и за рубежом получили широкое распространение

разнообразные типы зданий, обеспечивающие проведение досуговой деятельности детей и молодежи, соответствующей их возрасту, кругу интересов и запросам [2].

Детский досуговый центр – перспективный тип культурно-зрелищного учреждения, предназначенный для организации досуга детей и подростков центрального планировочного района г. Одессы, запроектирован архитекторами ЧП Халин: В. С.Еньковым, Н.Дмитрик, О.Халиной.

Объект проектирования предлагается разместить по ул. Маразлиевской, 1-ж, 1-з, в границах квартала исторического ядра г. Одессы, который ограничен улицами Маразлиевской, Успенской, парком им. Т. Г. Шевченко, Детской аллеей.

В ходе работы над проектом архитекторами ПИК «ГРАДПРОМПРОЕКТ» Ю.А.Снядовским и Н.С. Захаревской было выполнено градостроительное обоснование посадки Детского досугового центра, в состав которого вошли:

- краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий;
- анализ современного состояния территории и сооружений (*характеристика существующей застройки и использование территории, инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов культурного наследия, зон охраны памятников, исторического ареала*);
- объемы нового строительства (*обоснование потребности, расчет вместимости, размещение на участке, благоустройство территории, озеленение*);
- анализ существующей градостроительной документации;
- архитектурно-планировочное решение;
- противопожарные мероприятия;
- инженерное обеспечение;
- основные технико-экономические показатели;
- баланс территории.

Анализ предлагаемого под застройку участка выявил, что прилегающая исторически сложившаяся квартальная застройка представлена в основном жилыми зданиями, линия застройки которых совпадает с красными линиями улиц. С южной стороны примыкает вытянутый вглубь четырехэтажный жилой дом по ул. Маразлиевской, 1-а и одно-двухэтажные строения Свято-Архангельско-Михайловского монастыря, с северной – парк им. Т.Г.Шевченко.

Центральный парк культуры и отдыха им. Т.Г. Шевченко был основан в 1840 году на месте турецкой крепости Хаджибей и назывался до 1954 года Александровским, в честь

императора Александра II. Парк является крупным ландшафтным и градостроительным образованием, которое в масштабах городской застройки формирует рекреационную зону.

В соответствии с градостроительной документацией, граница парка с юго-западной стороны проходит по Детской аллее.

Особенностью участка для объекта проектирования (площадь 0,575 га) является его конфигурация в виде вытянутого вдоль Детской аллеи (в глубь парка) прямоугольника, наличие там ветких одноэтажных зданий бывшего культотдела и художественной мастерской парка (ранее – зимний танцзал) со средней степенью износа 48%, кафе и газубежища со 100% степенью износа. Открытые спортивные площадки, аллея, дорожки, элементы благоустройства, расположенные в границах указанной территории, находятся в запущенном, полуразрушенном состоянии. Проектом предполагается снос существующих построек.

Кварталы, прилегающие к рассматриваемой территории, сформированы как жилые.

Непосредственно к рассматриваемому участку примыкает участок жилого четырехэтажного дома по адресу ул. Маразлиевская, 1-а и глухая стена малоэтажных строений Свято-Архангельско-Михайловского монастыря.

Далее, по ул. Маразлиевской, располагается крупный жилой комплекс, построенный в 1930-1931 гг. архитектором А.И. Дубининым для сотрудников ГПУ. Здание решено в стиле «конструктивизм», состоит из 4 – 6этажных сблокированных секций и является памятником архитектуры местного значения. Находится в удовлетворительном состоянии.

На углу ул. Маразлиевской и ул. Успенской расположен 5этажный жилой дом фоновой постройки конца XIX века.

В глубине квартала располагается типовой 5-и этажный жилой дом постройки 60-х гг. Здания объединены просторным двором, имеющим два въезда (один является пожарным).

Кроме этого, в рассматриваемом квартале располагается 6 объектов культурного наследия, принятые под охрану государства как памятники градостроительства и архитектуры местного значения, находящиеся на территории Свято-Архангельско-Михайловского монастыря. Большинство из них находятся в удовлетворительном состоянии.

К территории монастыря примыкает современный консульский комплекс, расположенный на участке бывшего военного госпиталя.

Основное функциональное назначение территории – жилой квартал с объектами первичного обслуживания. Учреждения обслуживания, расположенные в границах квартала, размещаются во встроенных помещениях и представлены предприятиями вторичного обслуживания. В квартале нет детских учебных школьных и дошкольных

учреждений. Учреждения обслуживания повседневного и периодического пользования, по техническому состоянию пригодны к эксплуатации.

Площадь территории жилой застройки квартала составляет 1,57 га. Существующая жилая застройка представлена 5-и этажным домом, построенным в конце XIX-го века, со степенью износа 80-100 %, 4 – 6этажным жилым домом постройки 30-х гг. XX века со степенью износа 60% и 5этажными домом постройки 60 гг. XX века со степенью износа 40%.

Проектное предложение досугового центра представляет собой современное здание, состоящее из двух разновеликих объемов, имеющих сложную конфигурацию в плане, с размерами в осях 30,0 x 166,3 метра.

Под всем зданием располагается подземный двухуровневый паркинг на 250 машино-мест.

Первый объем 2этажный, несет развлекательную функцию, предназначен для проведения детских праздников, совместного отдыха детей и родителей. В данном объеме предполагается расположить современные развлекательные технологии.

Второй объем 4этажный, функционально предназначен для предоставления расширенных услуг по внешкольному образованию и дошкольному развитию детей от 7 месяцев до 16 лет, оздоровлению, оказанию психологической помощи детям и родителям.

Подъезд к зданию необходимо запроектировать со стороны ул.Маразлиевской. Загрузка в кафе, а также въезд в подземный паркинг предусмотреть также с Маразлиевской по внутридворовому проезду.

Входы для посетителей в первый объем предлагается расположить с Маразлиевской улицы (главный вход), со стороны Детской аллеи, а также со стороны внутреннего двора.

Здание досугового центра вытянуто вдоль Детской аллеи и должно отстоять от продольного фасада близлежащего жилого дома на расстояние не менее 20 м [6]. Проектируемый центр предлагается запроектировать с северной стороны от жилого дома по ул. Маразлиевской, 1-а, следовательно, на инсоляцию квартир жилого дома не влияет.

В решении фасадов концепция архитектурно-художественного замысла выразилась в толерантном отношении к уникальной исторической среде улицы Маразлиевской и стремлении вписать современную архитектуру в сложившуюся застройку. Здание решено сочетанием разновеликих динамичных объемов, выполненных из современных, высокоэффективных материалов с традиционными для застройки Одессы фрагментами фасадов.

В ходе проведенного анализа был сделан вывод, что необходимость размещения в Приморском районе г. Одессы досугового центра обусловлена наличием дефицита детских досуговых учреждений. Выполненное градостроительное обоснование определило ограничения по застройке и планировке участка досугового центра:



1. Планировочные ограничения

-При разработке проектной документации строительства Детского досугового центра по ул. Маразлиевской, 1-ж и 1-з, необходимо обеспечить сохранение исторически сложившейся планировки квартала, линию застройки улицы, красные линии квартала и учесть необходимые требования по охране культурного наследия.

-Предполагаемый радиус охвата – 1500 м для районного досугового центра, для городского – 30 мин. Транспортной доступности.

-Вместимость досугового центра определена как 720/100 .

-Расчетное количество машиномест – не менее 164 машины (рекомендуется разместить в подземном паркинге автоматизированного типа).

-Здание досугового центра расположить вдоль Детской аллеи на расстоянии не менее 20 м от продольного фасада жилого дома.

-Основные входы предусмотреть с ул.Маразлиевской и с Детской аллеи.

-Въезд в паркинг (хозяйственный и гостевой) предусмотреть с ул. Маразлиевской. Расположение объекта не влияет на инсоляцию жилого дома по ул.Маразлиевской,1-а.

2. Гранично допустимая высота и этажность объекта

Анализ сложившейся застройки центра г. Одессы (Маразлиевской улицы в частности) показал, что, как правило, отношение ширины улицы к высоте фасадов составляет 2/1.

В соответствии с проведенным анализом визуальной ситуации, масштабности существующей застройки (наличие 4-6этажных жилых домов), а также особенностей восприятия примыкания жилого квартала к парку, вытянутый в глубь участка объем, можно сделать вывод, что ограничения по высоте фасадов, расположенных по красной линии, допускаются в пределах 16-17м от уровня тротуара (т.е. $\frac{1}{2}$ ширины улицы 33м по красным линиям) с возможным повышением высотности в глубину квартала до 21 м.

Увеличение этажности проектируемого здания в глубину участка вызвано экономической целесообразностью строительства объекта.

1. Охранные требования по использованию первых, цокольных этажей, подвалов, подземного пространства

Специальные требования отсутствуют. В соответствии с проведенным анализом, рекомендуется первые два этажа использовать под предприятия общественного питания не нарушающие исторически сложившуюся среду квартала и рекреационную зону парка.

Подземное пространство использовать, в связи с дефицитом земли и перегруженностью центра города автотранспортом, под парковку и складские (технические) помещения.

2. Требования по благоустройству территории

Проектной документацией предусмотреть полное благоустройство прилегающей тротуарной и проезжей части со стороны ул. Маразлиевской и Детской аллеи, а также прилегающей территории жилого 4этажного дома по адресу: ул. Маразлиевская, 1-а. В благоустройство необходимо включить элементы озеленения.



Рис.1. Схема расположения участка проектируемого объекта в исторической застройке г. Одессы

Условные обозначения:



Ри

с.2. Фотофиксация по ул. Маразлиевской



Рис.3. Развертка фасада по детской аллее ЦПКиО им. Т.Г. Шевченко (вар.А)

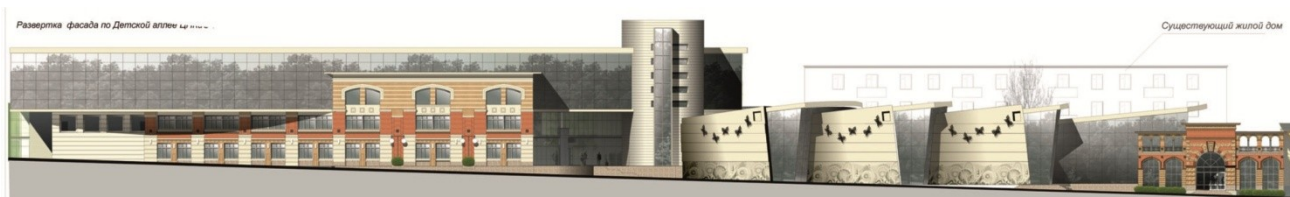


Рис.4. Развертка фасада по детской аллее ЦПКиО им. Т.Г. Шевченко (вар.Б)

Учитывая непосредственную близость объектов культурного наследия, в ходе благоустройства необходимо использовать элементы, которые будут гармонично вписаны в сформированную историко-архитектурную среду.

На участке досугового центра необходимо запроектировать площадки перед входами и выходами, места для рекламы и малые архитектурные формы, площадки для стоянки автомобилей и хозплощадки с возможностью вывоза мусора.

На участке проектируемого досугового центра должны быть предусмотрены индивидуальные автостоянки для инвалидов по расчету.

3. Сведения об историко-культурной ценности объекта

Площадка под застройку объекта проектирования располагается на месте существующих ветхих построек по адресу ул. Маразлиевская, 1-ж и 1-з, не включенных в список объектов «Державного реєстру нерухомих пам'яток України». Объект проектирования не является объектом культурного наследия.

4. Сведения о границах примыкающих памятников градостроительства и архитектуры

Проектируемый объект непосредственно примыкает к памятнику градостроительства и архитектуры местного значения – парку им. Т.Г.Шевченко.

Охранные зоны – граница комплексной охранной зоны исторического центра проходит по ул. Приморской, Старопортофранковской, Богдана Хмельницького, Мечникова, Пантелеймоновской, Белинского, Лидерсовскому бул. До ул Приморской;



зоны регулирования застройки – разработаны проектом «Историко-архитектурный опорный план, проект зон охраны, определение границ исторических ареалов г. Одессы» (НИИ памятникоохранных исследований Министерства культуры и туризма Украины от 20.06.2008 г. № 728/0/16-08;

зоны охраняемого ландшафта – в границах комплексной охранной зоны исторического центра города;

зоны охраны археологического культурного слоя – не определены.

5. Оценка влияния объекта проектирования на сохранение исторического характера среды

Квартальная планировочная схема не подлежит изменению, учтено соблюдение красной линии по улице Маразлиевской и границе парка по Детской аллее.

Сохранению композиционно-видового влияния объектов культурного наследия, которые расположены в обследуемом квартале, должны способствовать сохранение существующей парцелляции, сомасштабность восприятия проектируемого объекта с соседними строениями.

Развитие структуры проектируемого здания в глубину участка в габаритах плана квартала позволит зафиксировать переход от зеленой зоны парка Шевченко к жилой зоне, сформировать комфортную рекреационную зону, конструктивно связав ее с историческим планировочным каркасом квартала.

Необходимо при дальнейшей разработке объемно-пространственного решения досугового центра учесть характер окружающей застройки, исторически сложившийся характер среды.

Особое внимание уделить объемно-пространственному решению проектируемого досугового центра, особенно его стилобатной части.

Изменение масштабности не произойдет, поскольку масштаб и парцелляция выступающей 2этажной части комплекса и 4этажного удаленного фасада отвечают исторически сложившейся среде.

Сочетание высотности проектируемого объекта с масштабом архитектурных членений должно придавать строению сомасштабность с человеком и делать его психологически комфортным.

Изменения элементов ландшафта не произойдет. Изменения элементов благоустройства и малых архитектурных форм допускаются, ввиду отсутствия указанных на обследуемой территории.

6. Предложения по внесению изменений в градостроительную документацию с учетом размещения проектируемого объекта

Размещение объекта досугового центра по ул. Маразлиевской, 1-ж, 1-з не противоречит функциональному назначению территории соответственно действующему



генеральному плану г. Одессы. Участок проектирования ограничен линией застройки улиц и красными линиями квартала. Учитывая, что проектирование досугового центра должно быть выполнено в границах исторического квартала г.Одессы, внесения в утвержденную градостроительную документацию не требуется.

Выводы:

На основании проведенного анализа ранее разработанной градостроительной документации и существующей застройки территории квартала считаем возможным размещение Детского досугового центра на 720/100 мест с подземным паркингом на 235 машиномест на рассматриваемой территории.

Анализ существующей проектно-планировочной документации показал, что:

1. Размещение Детского досугового центра соответствует решениям ранее разработанной градостроительной документации.
2. Проектируемое здание расположено на нормативном расстоянии от красной линии ул. Маразлиевской и окружающей застройки.
3. Проектируемый Детский досуговый центр с механизированным подземным паркингом не будет оказывать отрицательное воздействие на окружающую природную среду.
4. Проектируемое здание будет обеспечено системами инженерного оборудования.

Запроектированный центр для детей и подростков г. Одессы создаст комфортные условия для проведения досуговых программ, с учетом всего комплекса организационных, функциональных, архитектурно-градостроительных, экологических и социально-экономических аспектов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Алферова, И. М. Детско-юношеские клубы в системе учреждений внешкольного воспитания. Архитектура общественных зданий [Текст] / И. М. Алферова // Сб. научн. Тр., КиевЗНИИЭП. – Киев, 1985.- С. 72-82.
2. Быльчинский, А. Е. ФОК- новый элемент городской досуговой системы. [Текст] / А. Е. Быльчинский, А. В. Мороз // Строительство и архитектура.- 1989.- №7.- С.6-9.
3. Сердюков, И. А. Типологические основы проектирования центров досуга [Текст]: Автореф. Дис... канд арх./ И. А. Сердюков. – ЛИСИ-Л., - 1989.



4. Топуз, В. Г. Молодежные досуговые центры. Обзорная информация [Текст] / В.Г.Топуз; ВНИИТАГ Госкомархитектуры.- Москва, 1990.- 67 с.
5. ДБН Б.1.1.-4-2002 «Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительного обоснования» [Текст].
6. ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-зрелищные и досуговые учреждения» [Текст].

21.04.2014 г.

