

*Ширина Н. В., канд. техн. наук, доц.,  
Богомазова А. И., студент*

*Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова*

## СТРАТЕГИЯ КРАСНЫХ И ЗЕЛЕННЫХ ЗОН КАК ИНСТРУМЕНТ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ БЕЛГОРОДА

[schnv02@mail.ru](mailto:schnv02@mail.ru)

*Проведен анализ перспектив развития урбанизированной территории г. Белгорода, и определены стратегические направления преобразования городской среды в существующих границах, которые позволят оптимально использовать земельные ресурсы, осуществлять компактность застройки и инфраструктуры за счет предложенной стратегии красных и зеленых зон, состоящей в улучшении существующей ситуации в городе в результате создания принципов того, где может и где не может вестись строительство.*

**Ключевые слова:** *урбанизированные территории, стратегия развития, мастер-план, зеленый пояс, красные и зеленые зоны.*

В последние десятилетия XX века активно подвергаются урбанизации города, в том числе и г. Белгород. Города растут, развиваются, численность населения увеличивается, тем самым расширяются административные границы городов.

При этом ведущая целевая функция города – обеспечение населения оптимальными условиями жизнедеятельности, труда, общения, отдыха в рамках возможностей общества. Город выступает предельным формообразующим фактором жилого пространства, в рамках которого протекает текущая жизнедеятельность человека. Взаимоотношения человека и города определяется такими значимыми характеристиками, как его благоустройство, озеленение, состояние внутри дворовых дорог, наличие спортивных и детских площадок и т.д.

Развитие города, его успех во всех сферах и направлениях во многом зависит от правильно поставленных и реализуемых целей и задач. Поэтому, на наш взгляд, возникает необходимость в создании мастер-плана города, который подробно опишет все возможности и направления развития города на длительный срок.

Стратегический мастер-план определяет и находит места для жизни всех слоев населения в границах существующего города. Мастер-план содержит набор стратегий и принципов для управления городом. Мастер-план указывает, что преобразования городской среды – это длительный процесс, в котором принимают участие множество заинтересованных сторон, в том числе и местные жители.

Цель рассматриваемого стратегического мастер-плана состоит в постепенном превращении г. Белгорода в город с современной, развитой технологичной инфраструктурой, социальной и городской культурой, т.е. мастер-план является направляющим вектором действия (раз-

вития) для администрации города в пространственном развитии.

Основные принципы городского планирования г. Белгорода максимально приближены к европейским тенденциям градостроительства, где законы устойчивого развития соединены с современным комплексным подходом. Для г. Белгорода подходит модель компактного города, удобного для жизни за счет создания благоприятных условий для сохранения ресурсов, энергии и природного окружения, вследствие чего может быть достигнута устойчивость в социальной, экономической и экологической сфере.

При данном планировании города оптимально будут использоваться земельные ресурсы, осуществляться компактность застройки и инфраструктура, происходить максимальное достижение мобильности различного вида транспорта, и соответственно максимально удобными станет место работы, зоны отдыха, сферы услуг.

Цели и приоритеты (планы) развития, определяемые мастер-планом, должны создать предпосылки для реализации конкретных проектов. Примерными регулируемыми и направляющими инструментами трансформации городской среды могут являться 9 взаимосвязанных стратегий:

1. *Стратегия красных и зеленых зон.*
  2. *Стратегия ландшафта и окружающей среды.*
  3. *Стратегия приоритетов развития.*
  4. *Стратегия транспорта.*
  5. *Стратегия общественных пространств.*
  6. *Стратегия смешанного использования.*
  7. *Стратегия кварталов.*
  8. *Стратегия наследия.*
  9. *Стратегия периферийных территорий.*
- Задача стратегии красных и зеленых зон

состоит в улучшении существующей ситуации в городе за счет создания принципов того, где может и где не может вестись строительство.

Стратегия красных и зеленых зон представляет собой пространство, разграниченное на две части - на область с урбанизированными территориями и со свободными местами для будущей застройки, и область с зонами ландшафта и общественных пространств, где дальнейшее строительство запрещено. Стратегия должна основываться на развитии и освоении не только новых территорий, но и территорий, которые можно использовать вторично. Не допускается неограниченное расплывание застройки в любые направления, необходимо активное развитие консолидации.

При определении границ учитывалась топография, естественные особенности местности и существующая застройка г. Белгорода. Красные зоны представляют собой урбанизированные территории, зоны, заполненные застройкой (застроенные), которые могут развиваться дальше. Зеленые зоны – зоны открытого зеленого ландшафта, окружающего город (ландшафтные), природные территории, где строительство запрещено.

Стратегия должна основываться на развитии и освоении не только новых территории, но и территорий, которые можно использовать вторично. Не допускается неограниченное расплывание застройки в любые направления, необходимо активное развитие консолидации.

Создание Зеленого пояса (зоны открытого, зеленого ландшафта, окружающей город, которая создает границы для будущей застройки и уже застроенной территории) для Белгорода является необходимым, так как беспорядочная, самовольная застройка продолжается. Зеленый пояс был обозначен в результате анализа естественной топографии местности, контуров пойм и долин, лесных массивов, инфраструктурными элементами, существующей зоной застройки (рис. 1). В пояс были включены уже существующие большие лесные массивы. Зеленый пояс является не только защитой от разрастания города, но и служит надежной зеленой сетью, проходя через разные части города и соединяя все в единую зеленую систему. Ширина пояса примерно составляет от 100 до 1000 м, в разных местах она варьируется. Общая площадь зеленых насаждений достигает 38,25 км<sup>2</sup>.

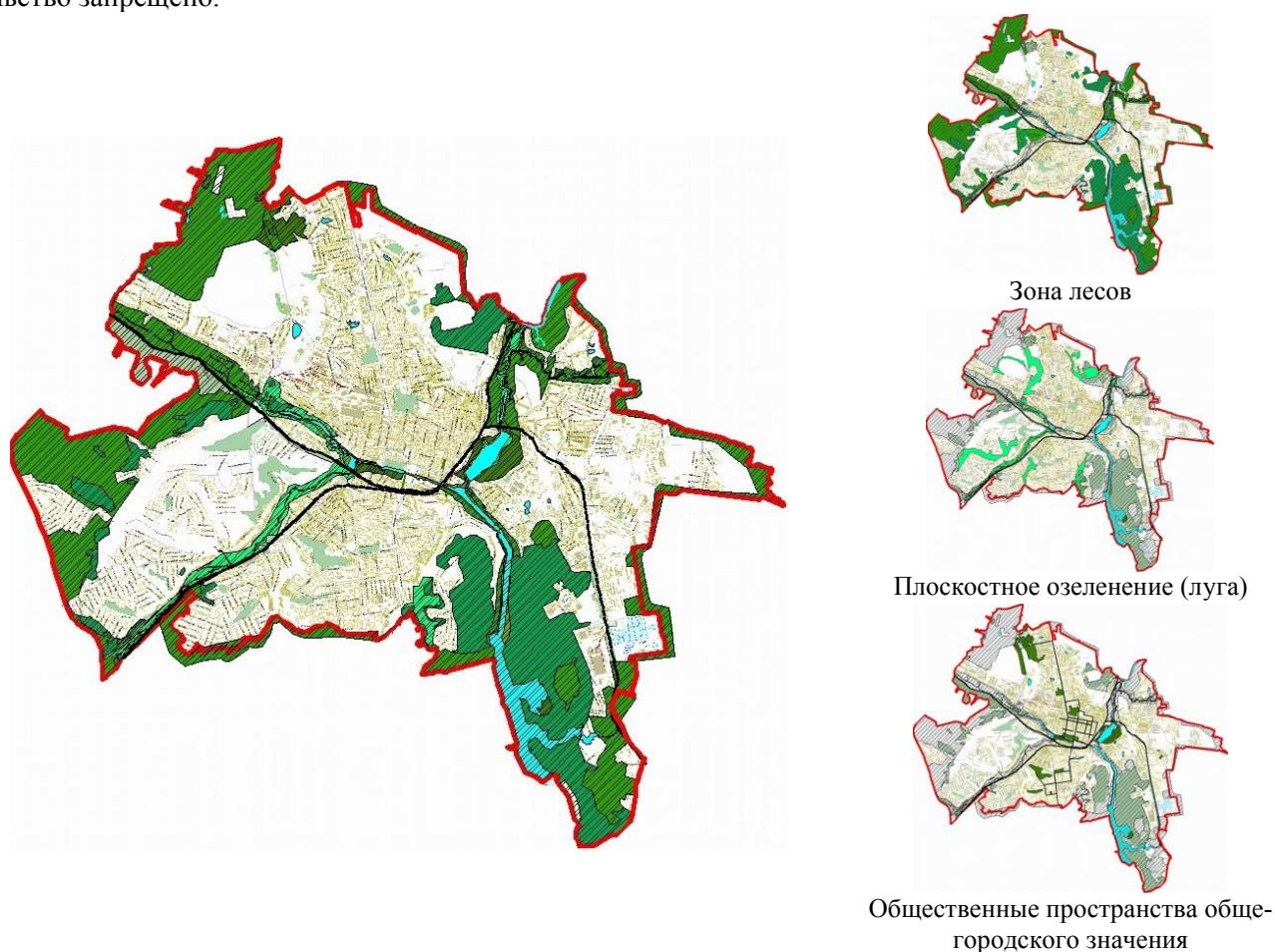


Рис. 1. Предложенный Зеленый пояс г. Белгорода

Для определения внешней границы Зеленого пояса местами использовалась администра-

тивная граница города. В некоторых зонах Зеленый пояс был вынесен за границу, так как го-

родская застройка подходила почти вплотную к границе города. Для установления внутренней границы были использованы застроенные территории, существующие леса, кромки рек, зона аэропорта.

В урбанизированную зону входит все, что находится внутри Зеленого пояса. На рис. 2 представлена карта-схема красных и зеленых зон, где обозначены красные (застроенные) и зеленые (ландшафтные) зоны.

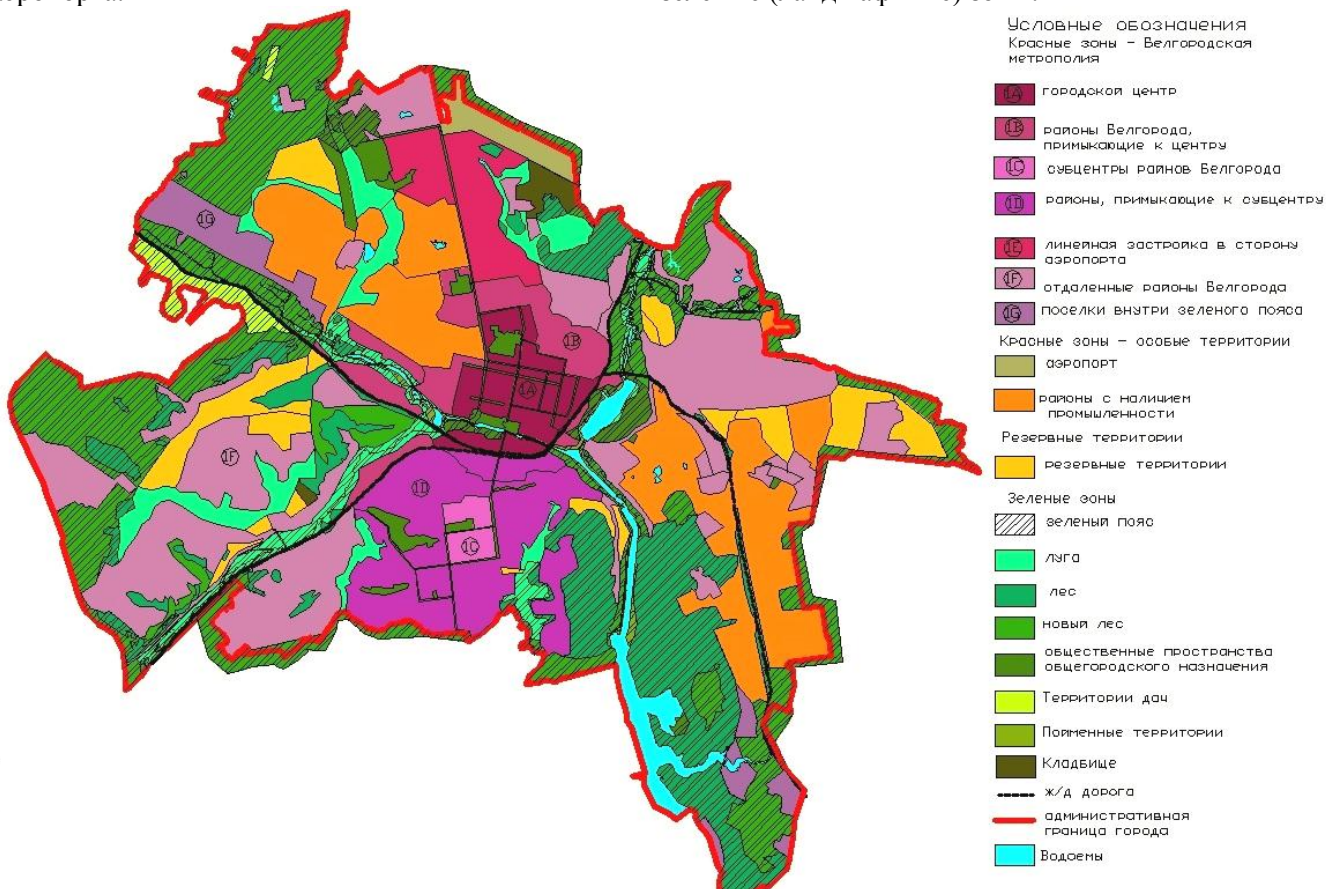


Рис. 2. Карта-схема красных и зеленых зон

Например, городской центр Белгорода является исторически сложившимся сердцем г. Белгорода (рис. 3); характер городского центра – урбанизированный. Застройка в центре - смешанная (начиная малоэтажными жилыми домами и заканчивая высотными домами). В среднем преобладают дома средней этажности и многоэтажные, а высотные дома появились лишь в последние годы. Поэтому внешний облик центра не нарушается, и дома гармонично вписываются в существующую планировку города.

Районы, примыкающие к центру, располагаются во все стороны от центра города. С восточной стороны развитие таких районов было остановлено из-за подступающего русла реки Северский Донец. С северной стороны улицы Гагарина и Студенческая являются границами района. С южной стороны граница проходит вдоль железной дороги. С западной стороны район тянется вдоль р. Везелка по улицам Сумская и Везельская, к району близко подступает промышленная зона.

Характер района средне урбанизированный, так как в большинстве

преобладает старая одноэтажная застройка. Крутые склоны в южной стороне, а также наличие рядом промышленности в западном направлении не вызывают активный интерес у инвесторов для строительства новых домов. Имеется низкий уровень общественных пространств. Предполагаемые меры: консолидация, повышение разнообразия городской застройки и видов жилья, снос старого ветхого жилья, улучшение общественных зон.

Субцентр возводили во времена «типовых проектов», поэтому район не сильно выделяется смешанностью. Субцентр достаточно развит, застройка вполне плотная, поэтому нет необходимости развивать этот район.

Районы, примыкающие к субцентру Белгорода, занимают довольно большую часть южной территории города. С северной стороны район растянулся вдоль железной дороги. Район занят застройкой многоэтажной и повышенной этажности. В данном районе консолидация и новое строительство не требуется, так как район планировался и строился в последние годы. Новые дома расположены с учетом компактности, ра-

циональности и удобства. Следует заняться активной посадкой деревьев на бульварах, улицах,

во дворах, так как на данный момент преобладает плоскостное озеленение (трава).

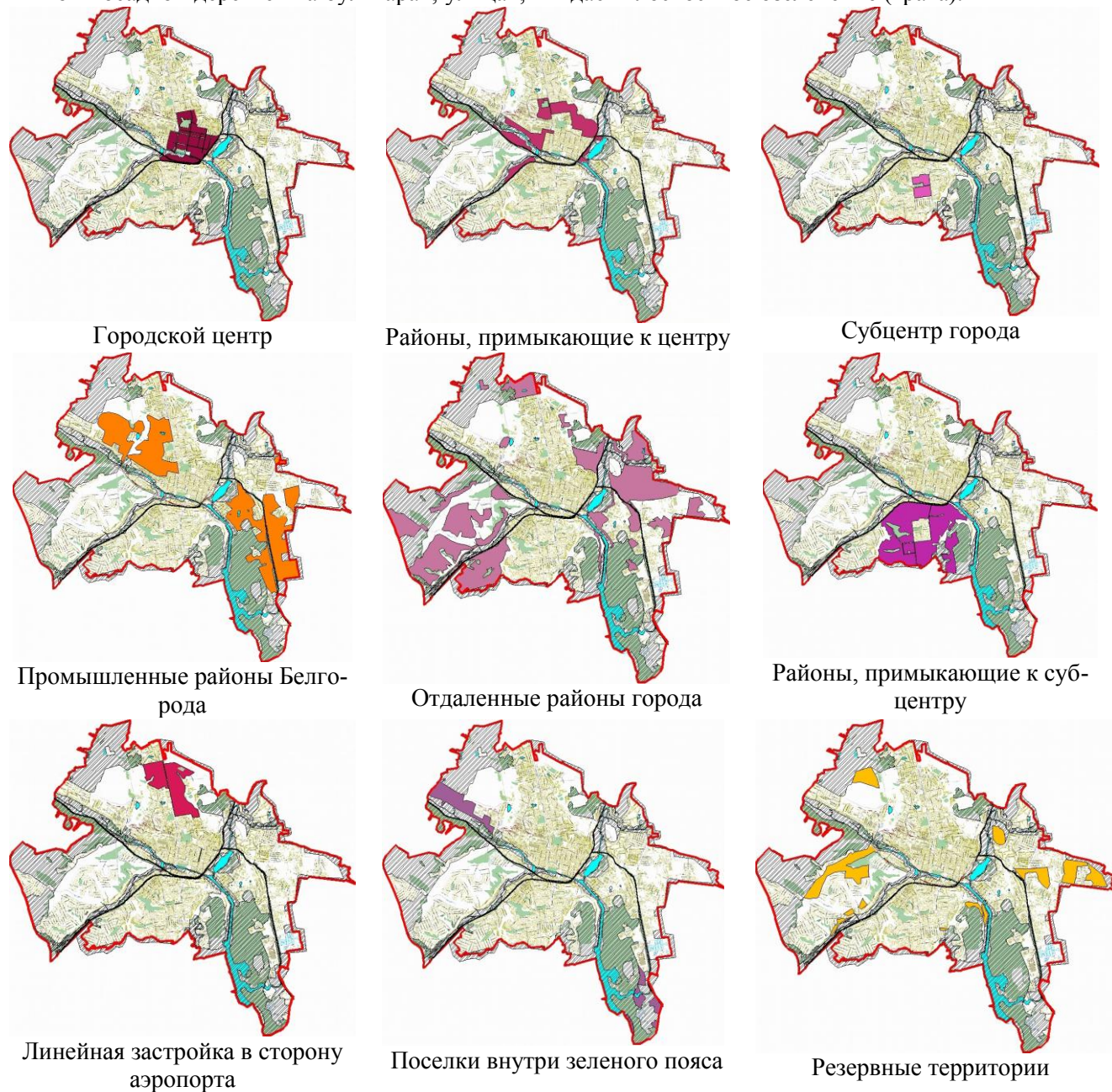


Рис. 3. Красные зоны: элементы стратегии

Для резервных территорий были выбраны территории вблизи красных зон, которые на данный момент не имеют застройки. Причиной могут служить низкое ландшафтное качество. Эти земли могут, как и использоваться для новой застройки, так и оставаться в резерве до тех пор, пока не возникнет в них потребность. И так далее были проанализированы все территориальные ресурсы г. Белгорода и выделены зоны, представленные на рис. 3.

На сегодняшний день городское пространство Белгорода носит фрагментированный характер. Это находит свое отражение в нескольких больших расстояниях между зданиями и улицами, несформированных застройкой (рис. 4). Го-

роду также нужно увеличить плотность застройки.

Для дальнейшего преобразования Белгорода в более удобный и привлекательный город надо улучшить качество городской территории за счет консолидации и повышения плотности. Для этого необходимо застраивать пустующие территории с целью создания кварталов, с непрерывным периметром, при этом важно сохранять архитектурный стиль в данной территории и масштаб уже существующих зданий. Повышение плотности – действие или процесс по созданию большей плотности. Процесс консолидации и повышения плотности всегда непрерывно связаны.

В связи с ограниченным количеством земли для застройки повышение плотности предлагается за счет наполняющей застройки средней и

повышенной этажности.



Рис. 4. Разрывы в городской ткани (район «Крейда» г. Белгорода); пример плотной застройки центра Белгорода

Территория Белгорода нами условно была разделена на три урбанизированные зоны (рис. 5):

2 зона – районы, примыкающие к центру, субцентру;  
3 зона – отдаленные районы.

1 зона – центр и субцентр Белгорода;

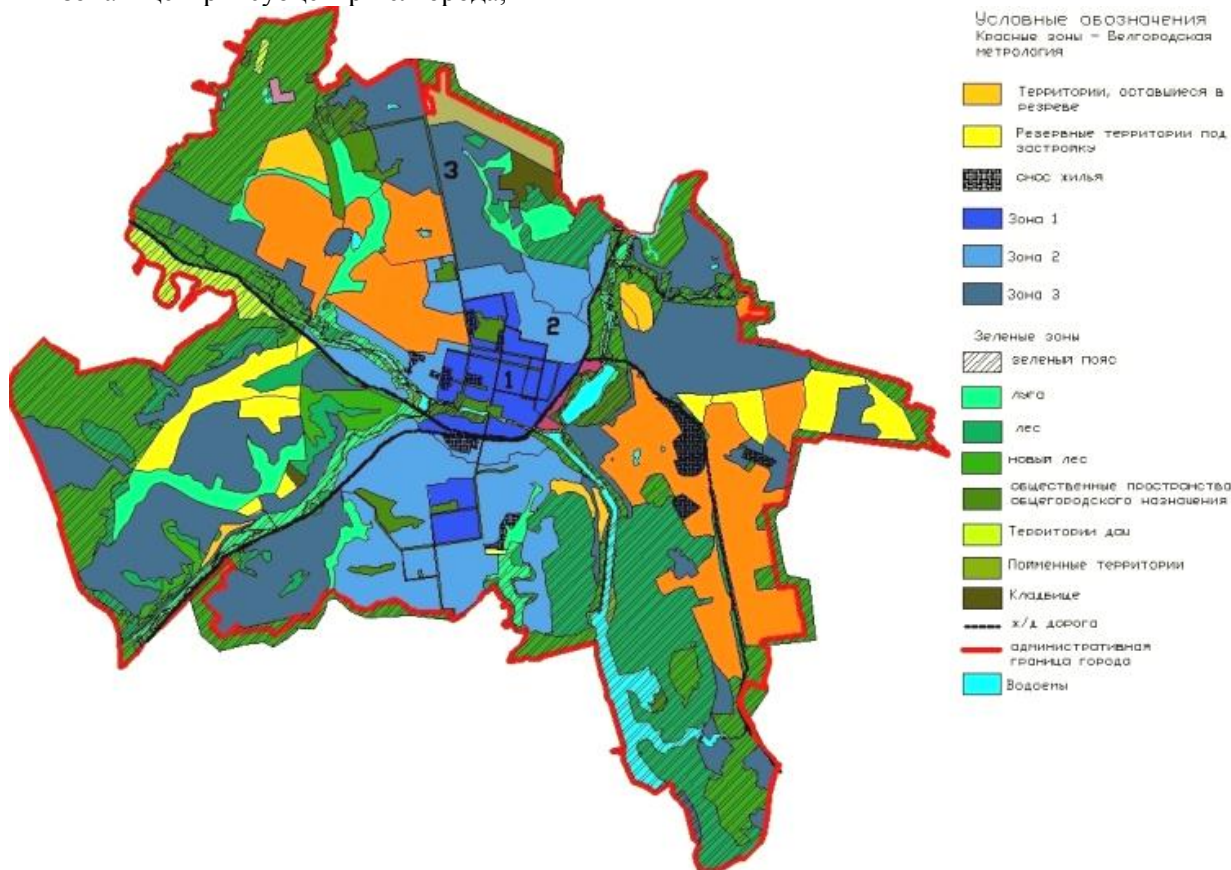


Рис. 5. Карта-схема урбанизированных зон г. Белгорода

Чтобы лучше продемонстрировать потенциал красных зон нами проводился укрупненный расчет. На основе реконструируемых зон, подлежащих замене, расчете максимальной плотности можно получить представление о дополнительном объеме застройки, которую можно создать в границах существующей застроенной территории.

Таким образом, г. Белгород с каждым годом активно развивается, численность населения растет, поэтому городу необходимо «преобразовывать» неиспользуемые территории в пределах границ. Исходя из анализа и расчетов, можно сделать вывод, что Белгород может строиться и развиваться в пределах своих существующих административных границ. В стратегии

красных и зеленых зон заложено жесткое ограничение неконтролируемого строительства в запрещенных стратегиях зонах. Для Белгорода важно адаптировать идею «Зеленого и красного пояса» для того, чтобы сдерживать неконтролируемый рост города и защитить окружающий ландшафт. Строительная активность в пределах этой зоны должна быть ограничена.

Разработанная карта-схема красных и зеленых зон сможет помочь в перспективном развитии г. Белгорода, его развитию в целом. Она дает возможность нахождения территории для жизни всех слоев населения в границах существующего города. Стратегический мастер-план может постепенно превратить г. Белгород в город с современной, развитой технологичной инфраструктурой, социальной и городской культурой.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. О программе озеленения территории Белгородской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://belgorodlaw.ru/2002-god/postanovlenie-ot-31-dekabrya-2002-g.-n-488.html>
2. Даниленко Е.П., Нестерова Н.В. Современное состояние и развитие землеустройства в Белгородской области // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2014. № 3. С. 11-16.
3. Ширина Н.В. Перспективы развития системы расселения на территории Белгородской области в рамках внутрирегионального развития // Инновации в АПК: проблемы и перспективы. 2014. № 2. С. 80-83.