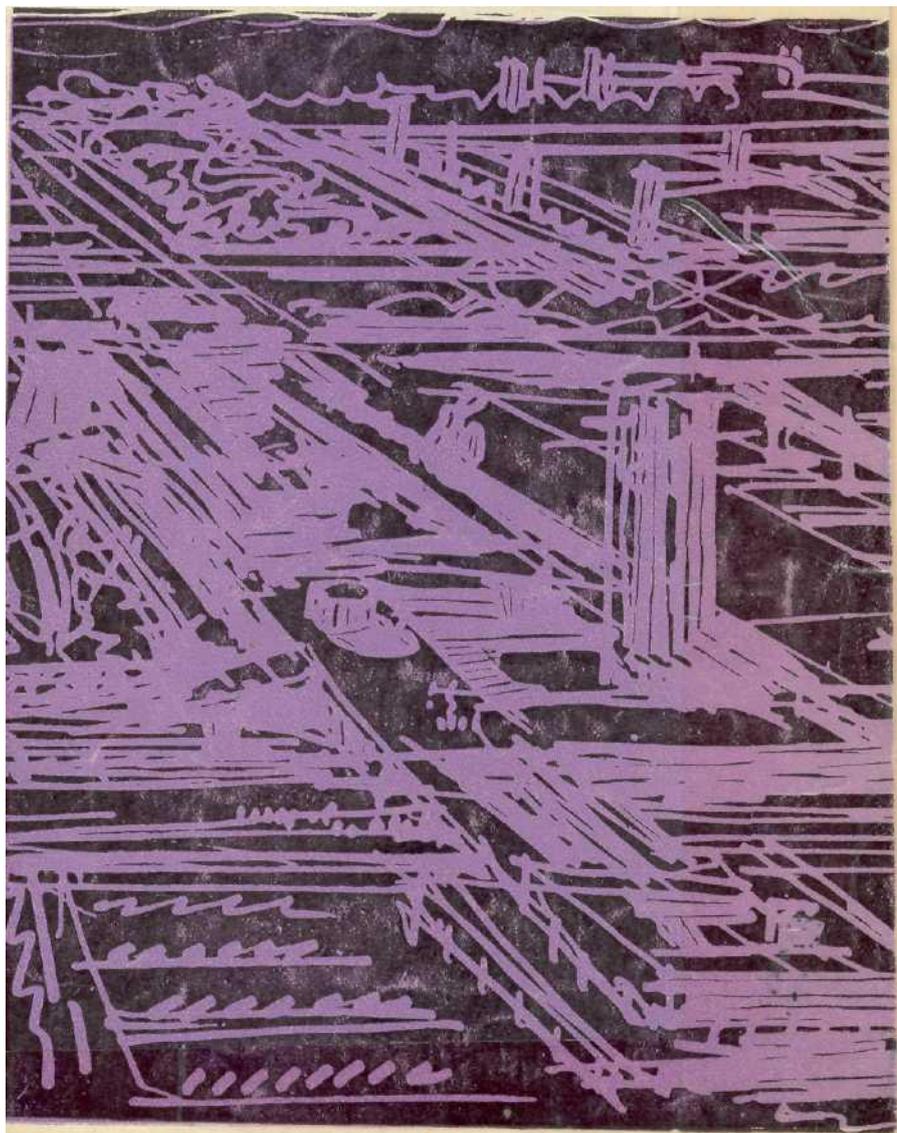


## НОВЫЙ ТОЛЬЯТТИ

Б.Р. Рубаненко

А.С. Образцов

М.К. Савельев



По специальному решению правительства на Волге, в районе Куйбышевской ГЭС имени В. И. Ленина, на базе Волжского завода легковых автомобилей сооружается социалистический город нового типа — Тольятти. В нем широко внедряются новые градостроительные принципы строительства социалистических городов, применяются новые типы жилых и общественных зданий, проводится экспериментальное строительство типов зданий, предназначенных для использования в будущем. Тольятти должен стать примером для широкого распространения всего прогрессивного, что появляется в строительной практике, в проектных и научно-исследовательских институтах страны. Брошюра рассчитана на самые широкие круги читателей.

Директивами XXIV съезда КПСС предусмотрено увеличить к 1975 г. выпуск легковых автомобилей в 3,5—3,8 раза. Важную роль в решении этой задачи призван сыграть Волжский автомобильный завод мощностью 660 тыс. легковых автомашин в год, строительство которого привело к созданию крупного современного города Тольятти. Проектная численность его населения — 350 тыс. человек, а вместе с существующей частью (бывший г. Ставрополь) — около 500 тыс. человек.

В 1967—1968 гг., в связи с постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР о размещении и строительстве Волжского автомобильного завода, институтами ЦНИИЭП жилища и ЦНИИП градостроительства был разработан генеральный план города Тольятти, определяющий его развитие, использование территории, планировку, застройку и благоустройство города на период в 25—30 лет, с детальной разработкой строительства на 1968—1972 гг.

Тольятти, особенно его новая часть, — пример быстрого роста крупного города, строящегося на основе учета всего комплекса социальных, экономических, санитарно-гигиенических, технико-строительных и эстетических требований, предъявляемых к современному социалистическому городу. Комплексное решение этих вопросов обеспечивает наилучшие условия труда, быта и отдыха трудящихся и позволяет провести ряд мероприятий, в результате осуществления которых город Тольятти должен стать в ближайшие годы одним из самых благоустроенных и образцовых городов страны.

## **СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ (ДО НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВА)**

Прежде чем приступить к разработке генерального плана Тольятти, было проведено детальное изучение его существующего положения.

Бывший г. Ставрополь (ныне Тольятти) с самого начала своего существования (имеется в виду перенос его из зоны затопления в связи со строительством Куйбышевской ГЭС им. В. И. Ленина) не имел достаточной базы для территориального развития. Отдаление основной части города от Волги, наличие многочисленных поселков городского типа, административно и функционально принадлежащих городу, неудачное взаиморасположение промышленных и жилых территорий" — все это предопределило разработку закрытой схемы планировки города, при которой его структурное построение осталось неизменным, несмотря на значительное увеличение численности населения. Надо сказать, что с 1954 г. для г. Тольятти

было разработано последовательно четыре генеральных плана, и ни один из них не изменил закрытой схемы планировки, не решил кардинально проблему структурного развития города.

Старая часть г. Тольятти расположена севернее плотины Куйбышевской ГЭС им. В. И. Ленина примерно на 4 км, считая от берега водохранилища. Неправильная градостроительная политика, существовавшая при строительстве плотины, привела к образованию группы поселков городского типа, перемежающихся с промышленными предприятиями и складскими территориями, и расположенных вдоль берега водохранилища по верхнему и нижнему бьефам плотины. Таким образом, при наличии главного места расселения, планировка которого осуществлена по принципам градостроительства XVIII в., возникла оторванная от него хаотическая застройка, структурно не связанная с основным ядром города — развивающаяся параллельно ему. Это еще больше запутало архитектурно-планировочную структуру города, явно не соответствующую современным требованиям, предъявляемым к решению градостроительных проблем. Если в 1967 г. население г. Тольятти составляло 150 тыс. человек, то в основном ядре города размещалось лишь две трети его, а 50 тыс. человек были расселены по десятку поселков (самые крупные из них — Комсомольский, Шлюзовой, Жигулевское море).

Город бурно растет. Его население в 1968 г. — 173 тыс. человек, через полгода — 187 тыс., а в 1970 г. — уже свыше 250 тыс. человек.

В настоящее время в районе Самарской луки сложились все предпосылки для возникновения двух крупнейших агломераций — Куйбышевской и Жигулевско-Сызранской. Причем если Куйбышевская агломерация, включающая в себя, помимо Куйбышева, Новокуйбышевска и Чапаевска, еще Кинель

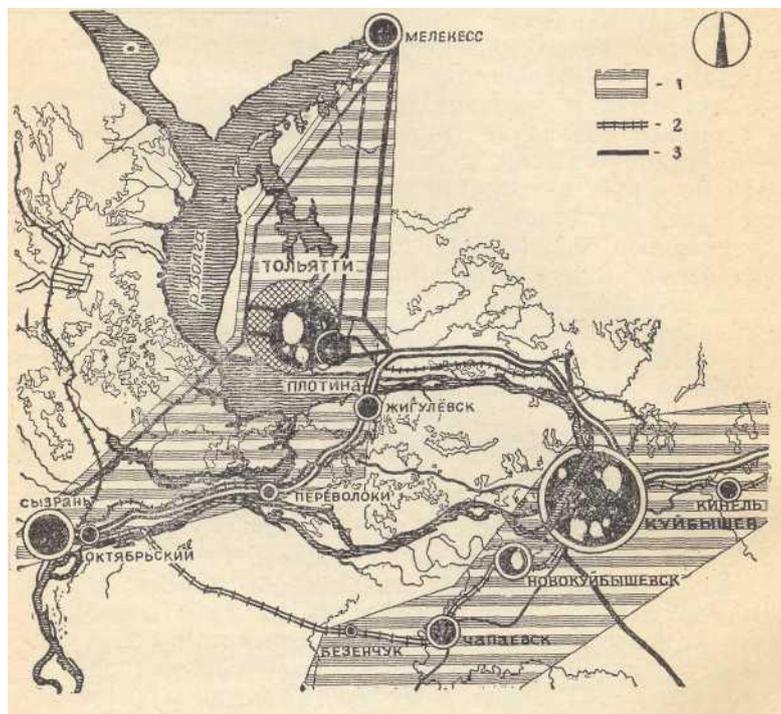


Рис. 1. Схема расселения.

Ясно видно наличие двух систем Сызрань—Тольятти—Мелекесс и Чапаевск—Новокуйбышевск—Куйбышев—Кинель, взаимосвязанных между собой: 1 — территория расселения; 2 — железные дороги, 3 — основные автодороги.

и Отрадный, уже сложилась, то на возникновение Жигулевско-Сызранской агломерации существенное влияние оказывает развитие города Тольятти (рис. 1).

Анализ социальных, экономических, транспортных, культурных и бытовых взаимосвязей этой агломерации, вопросы взаимоотношений г. Тольятти с Жигулевском, Сызранью, Мелекессом и с Куйбышевской агломерацией в целом позволили определить направление развития Тольятти, заложить основу размещения основных функциональных зон района (промышленных, сельскохозяйственных, природных). Оценка местных условий и анализ перспективного развития городов дал возможность выявить взаимное расположение загородных территорий и зон городского расселения, наметить крупнейшие территории отдыха, уточнить направление основных транспортных связей.

Все это позволило определить основу планировочной структуры г. Тольятти, развивающуюся по двум направлениям: Тольятти—Куйбышев и Тольятти—Мелекесс (в дальнейшем, за пределами расчетного срока, Мелекесс—Тольятти—Сызрань), наметить места размещения основных общегородских центров и центра агломерации.

# АНАЛИЗ ПРИРОДНЫХ УСЛОВИЙ

На развитие планировочной структуры города Тольятти, кроме наличия значительного урбанистического образования, существенное влияние оказали специфические природные условия.

Территория, предназначенная под строительство и дальнейшее развитие города, расположена вдоль берега Куйбышевского водохранилища, между двумя лесами, примерно в 4—7 км от сложившейся части г. Тольятти. Исключительно спокойный рельеф с мягким уклоном в сторону леса у села Ягодное нарушается лишь мощными растущими оврагами к береговой полосе.

Огромная акватория Куйбышевского моря, шириной от 7 до 15 км, существенно повлияла на формирование микроклиматических условий местности. Береговая полоса, воспринимающая на себя удары волн, достигающих до 2 м высоты, разрушается еще и в настоящее время и требует защитных мероприятий. Важным фактором, требующим учета при проектировании и строительстве города, стали сильные зимние ветра со стороны водохранилища.

Помимо исключительно спокойного рельефа, осложняющего устройство некоторых инженерных сетей, прокладываемых с необходимым уклоном, строительные условия затруднены наличием буквально на всей территории просадочных грунтов, воспринимающих нагрузку менее  $2 \text{ кг/см}^2$ ,

Положение осложнено еще одним фактором. Речь идет о выбросе в атмосферу существующим промышленным комплексом вредных отходов. Даже на расстоянии 3 км от промышленной зоны все санитарные нормы по загазованности территорий превышены в несколько раз, и «лисьи хвосты» выбросов дотягиваются до новой территории. Поэтому и последовало решение Министерства здравоохранения РСФСР об установлении санитарно-защитной зоны шириной в 5 км от крайней точки территории существующих промышленных предприятия с запрещением нового жилищного строительства в старом городе. Оно окончательно предопределило строительство города на новой территории с размещением в нем жилья не только для рабочих и служащих Волжского автозавода, но и для существующего промышленного района.

# ГРАДООБРАЗУЮЩАЯ БАЗА И ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА

Основой градообразующей базы для развития г. Тольятти служит ВАЗ — крупнейший в стране Волжский автомобильный завод.

Раскинувшийся на огромной территории завод представляет собой сложнейший комплекс промышленных предприятий, рассчитанных на выпуск 660 тыс. легковых автомашин в год. Вместе с ТЭЦ, заводами стройиндустрии и другими сопутствующими объектами они составляют основу крупного промышленного района. Помимо этого, планом предусматривается размещение здесь таких предприятий, как хлебозавод, молочный и мясоперерабатывающий заводы, ливзавод, завод шампанских вин и т. п. На перспективу в промышленном районе будут размещены кондитерская и макаронная фабрики, мясокомбинат, отделочно-сборочная мебельная фабрика, базовые склады и другие объекты коммунального назначения. На территории коммунально-складской зоны отведены площади под гаражи, автобусный и троллейбусный парки, комплексные службы эксплуатации всех элементов городского хозяйства. Предусматривается резерв для развития промышленных предприятий, в первую очередь для развития ВАЗа, который в будущем значительно увеличит свою мощность.

Второй промышленный район формируется на базе предприятий, размещенных в старой части г. Тольятти, и представляет собой сложный комплекс многопрофильного направления, обладающий собственной базой энергетических мощностей и строительной индустрии.

Таким образом, наличие двух независимых промышленных районов, состоящих из предприятий различного хозяйственного профиля, дает возможность применить самые разнообразные типы физического и умственного труда, что является непреложным условием гармонического развития крупного города.

На основании данных размещения и развития промышленных предприятий и других учреждений градообразующего характера была определена проектная численность населения, которая характеризуется следующими цифрами:

на 1968 г. градообразующие кадры составили 57,1 тыс. человек, население города — 187 тыс. человек;

к 1972 г. градообразующие кадры составят 151 тыс. человек, население города — 325 тыс., в том числе 155 тыс. человек на новой площадке;

к 1975 г. градообразующие кадры составят 148 тыс. человек, население города увеличится до 370 тыс., из которых 230 тыс. человек будет жить в новой части города;

к концу расчетного срока градообразующие кадры составят 176 тыс. человек. Тольятти превратится в полумиллионный город, причем около 400 тыс. его жителей будут жить на новой площадке.

Население новой части города резко увеличится не только из-за ввода новых промышленных мощностей, что вызывает приток рабочей силы, но и из-за сокращения числа жителей в существующей части города с 187 тыс. человек в 1963 г. до 110 тыс. человек на расчетный срок.

## **АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

Общее направление развития города (рис. 2) вдоль берега водохранилища предопределило параллельное расположение его основных функциональных зон — промышленной и жилой — с размещением на наиболее ценных в природном отношении прибрежных землях мест ежедневного кратковременного отдыха. Это обосновало применение линейной планировочной структуры, открывающей возможности динамического и пропорционального развития всех ее функциональных зон и элементов. Такая планировочная структура позволяет получить законченный градостроительный эффект в сравнительно короткий промежуток времени (5—8 лет), не ограничивая город в возможностях дальнейшего роста.

Архитектурно-планировочное решение генерального плана г. Тольятти базируется на следующих принципах: четкое функциональное зонирование территории по назначению и характеру использования;

создание единой планировочной структуры, объединяющей разнохарактерные по своим планировочным принципам старую и новую части города;

обеспечение населения города жилой площадью исходя из нормы ее распределения на одного человека—  $7 \text{ м}^2$  в 1971 г.,  $9 \text{ м}^2$  в 1975 г. и  $12 \text{ м}^2$  на перспективу;

создание многоступенчатой системы культурно- бытового обслуживания, обеспечивающей полное удовлетворение потребностей населения;

создание единой системы зеленых территорий общественного пользования, служащих местом ежедневного отдыха населения и улучшающих условия микроклимата;

полное разделение транспортных и пешеходных потоков с организацией системы магистралей, обеспечивающей пропускную способность огромного числа индивидуальных автомобилей (200 автомашин на 1 тыс. человек) и доставку населения в любую точку города в течение 30 мин;

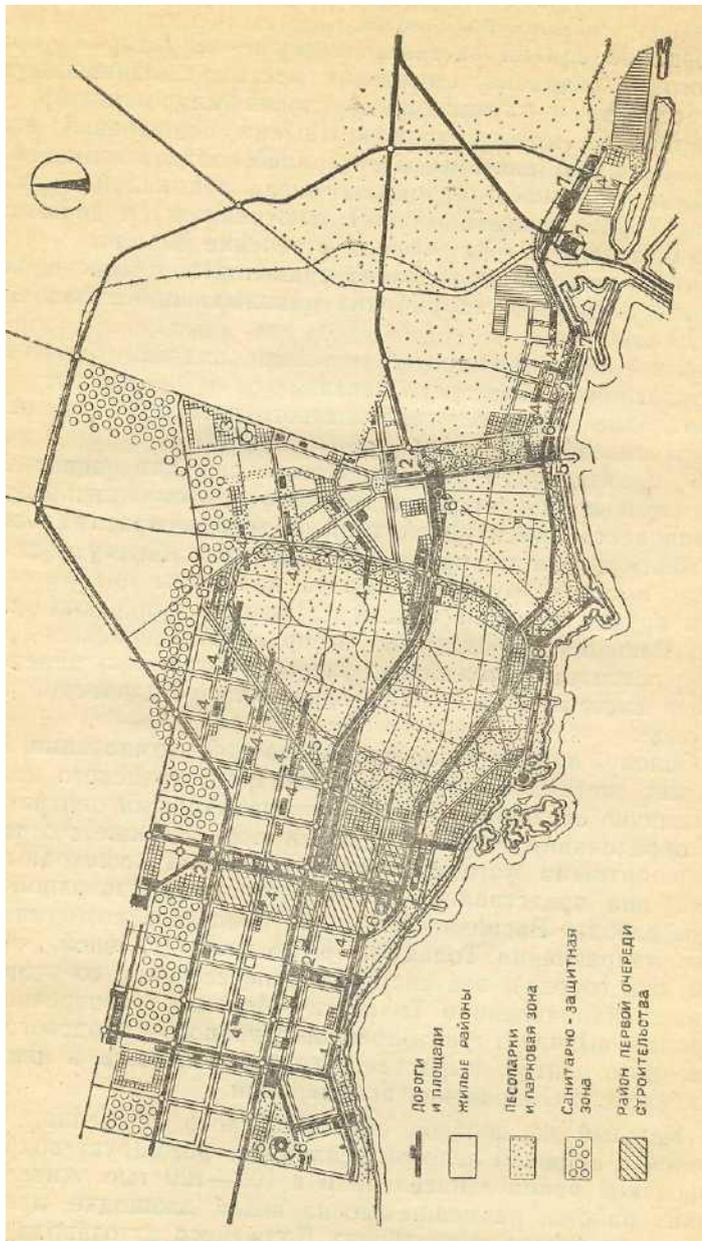


Рис. 2, Схема жилой территории г. Тольятти.

Город развивается вдоль берега водохранилища. Основной планировочной структуры города являются центры общегородского значения, лежащие на пересекающихся главных его осях и поддержанные массивом лесопарка с главным центром отдыха на берегу водохранилища. Места расположения общегородских центров:

; — главный общегородской центр; 2 — центры общегородского значения; 4 — центры районного значения; 5 — медицинские центры; 6 — спортивные центры; 7 — транспортные центры; 8- главный центр отдыха.

выбор вида общественного транспорта, обеспечивающего доставку к ВАЗу всех рабочих максимальной смены в течение 20 мин;

полное обеспечение города всеми видами инженерного оборудования и благоустройства;

создание законченного городского организма на всех этапах развития города.

В архитектурно-планировочном решении использованы благоприятные природные условия района строительства: жилая застройка и общественные центры максимально

приближены к местам приложения труда и берегу водохранилища; в структуру всего города включены прибрежная зона и крупный лесной массив, служащие для отдыха населения. Решения, заложенные в проекте генерального плана, базируются на положениях, разработанных при определении общей системы расселения Тольяттинско-Сызранской группы городов.

Основу архитектурно-планировочной композиции города создает система общественных центров городского значения. Органично связанная со специализированными центрами науки, образования, спорта, отдыха и т. п., а также с основными транспортными магистралями и главными пешеходными путями, она представляет собой костяк планировочной структуры города. Располагаясь вдоль основного коммуникационного направления Тольятти—Куйбышев (главной, продольной, оси города), эта система на пересечении со вторым основным направлением Тольятти—Мелекесс (поперечной осью города) выявляет расположение главного городского общественного центра, вырастающего в дальнейшем в центр всей Жигулевско-Сызранской агломерации.

Каждый из центров общегородского значения, находящийся в широкой зеленой эспланаде, формирует вокруг себя городской район с населением в 100—120 тыс. жителей. Три таких района, размещаемые на новой площадке, предназначены для расселения рабочих Волжского автозавода на всех этапах его развития, включая и отдаленную перспективу. Четвертый городской район, приближенный к лесу и системой своих общественных центров непосредственно связанный с ним, предназначается для расселения рабочих химических предприятий. Пятый район образуется на основе старой части г. Тольятти с организацией своего собственного центра общегородского значения. Шестой район формируется на базе существующих поселков городского типа «Комсомольский» и «Шлюзовой» с созданием при съезде с плотины Волжской ГЭС крупного транспортного и общественного центра.

Жилая территория отделена от промышленного района озелененной санитарно-защитной зоной шириной 1,5 км, в которой размещаются научно-исследовательские и учебные центры и питомники зеленых насаждений. Та часть зоны, которая приближена к жилым районам, может частично использоваться под гаражи автомашин индивидуального пользования. Жилая застройка приближена к Куйбышевскому морю и центральному лесному массиву, используемому как городской лесопарк. Береговая полоса предназначена для размещения учреждений и устройств массового отдыха, сконцентрированных в общественные центры отдыха.

## ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Особое значение при разработке генерального плана города имели вопросы, связанные с размещением района первой очереди строительства. Необходимо было найти такое решение, которое позволило бы, не отдаляя жилье от Волжского автозавода, связать основную часть нового города с лесом и водохранилищем. При этом нужно было обеспечить достаточную компактность города и уже на первом этапе строительства получить законченное архитектурно-планировочное выражение всех его функциональных и эстетических потребностей. Генеральный план определил первую очередь строительства в 8 лет, вплоть до 1975 г. В то же время многие расчеты по новой части города необходимо было сделать на 1968—1972 гг. — период строительства и пуска Волжского автомобильного завода.

Количественные параметры первой очереди строительства были определены исходя из потребностей Волжского автозавода и наличия строительной базы. Основываясь на этих данных, была выявлена необходимость создания к 1972 г. городского образования на 150—155 тыс. человек или возведения 1100 тыс.  $m^2$  жилой площади с полным комплексом учреждений культурно-бытового обслуживания.

Территория строительства первой очереди (рис. 3) протянулась от Волжского автозавода до берега водохранилища и лесного массива. На ней размещаются и комплекс заводоуправления, и жилые районы, и общественный центр города, и городской парк. Располагаясь вдоль главной поперечной оси города, строительство первой очереди охватывает шесть жилых районов с общей жилой площадью 1 100 тыс.  $m^2$ , 14 школ, 30 детских дошкольных учреждений, детскую музыкальную школу, пять поликлиник, учебный комплекс Волжского автозавода, медицинский центр, 20 км магистральных улиц и 160 га зеленых насаждений общественного пользования.

Уже к 1975 г. главный общегородской центр, включенный в первую очередь строительства, получит свое объемно-пространственное выражение. Начинаясь у комплекса заводоуправления и учебного центра ВАЗа широким бульваром, он идет к крытому рынку на 500 рабочих мест, который акцентирует направление поперечной оси городского общественного центра.

Ритмически размещенные в зеленой эспланде общественно-торговый центр, кинотеатр на 1400 мест, крытый плавательный бассейн и спортивный центр жилого района, перемежаясь с пространственно развитыми 9—12-этажными комплексами общежитий, приводят к главной площади города. Этот композиционный прием — создание парадного бульвара — поддерживает высотная застройка районов жилищного строительства 1968—1969 гг.

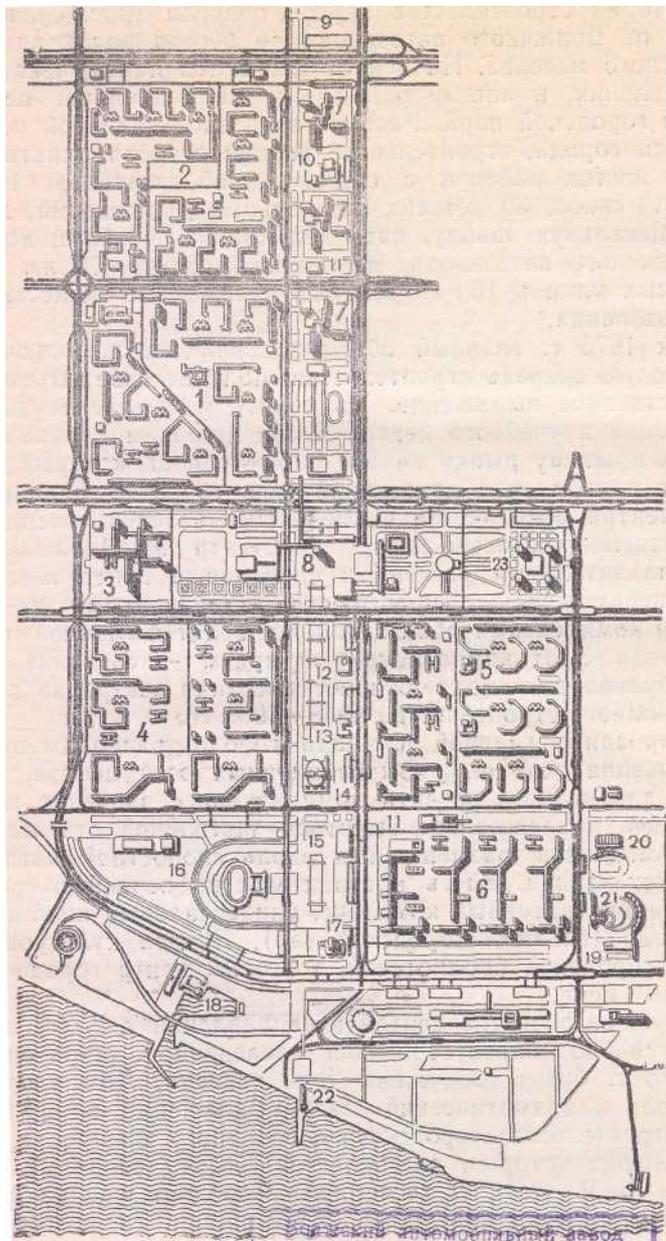


Рис. 3. Вариант застройки района первой очереди строительства.

Район состоит из жилых районов и микрорайонов, формирующихся вдоль зеленых эспланад, представляющих собой систему ансамблей общегородского центра. Южная часть района занята парковой зоной, предназначенной для массового отдыха населения.

1 — жилой район М> 1; 2 — жилой район № 2; 3 — жилой район № 3; 4 — жилой район № 6; 5 — жилой район № 7; 6 — жилой район № 8; 7 — комплекс общежитий на 3000 человек; 8 — главная площадь города; 9 — крытый рынок; 10 — магазин «Супорсам»; 11 — кинотеатр; 12 — Дом техники; 13 — Дом творческих союзов; 14 — драматический театр; 15 — Дворец спорта; 16 — городской спортивный комплекс; 17 — гостиница; 18 — комплекс водного спорта; 19 — Дворец пионеров; 20 — детская музыкальная школа; 21 — детская спортивная школа; 22 — речной вокзал; 23 — цирк.

Формирование главной площади города, расположенной на пересечении основных композиционных осей центра, позволит в дальнейшем развить доминирующее значение продольной оси, поддержанное высотной застройкой отдельных жилых комплексов, размещаемых вдоль скоростной магистрали восток—запад. Здесь в строительство первой очереди вошли административный комплекс, универсальный кино-концертный зал (главный

городской зал), Дворец культуры с музеем и городской библиотекой, торговый центр города на 500 рабочих мест.

Дальнейшее развитие центра в направлении к Волге осуществляется по благоустроенной озелененной территории, где к 1975 г. будут сооружены Дом техники, Дом творческих союзов и драматический театр. Включение в первую очередь строительства городского спортивного комплекса, на площади перед которым размещается Дворец спорта (крытый каток) и 23-этажная гостиница, позволяет уже на первом этапе логически завершить композицию центра города и связать его с прибрежной зоной, где сооружаются центральный парк культуры и отдыха, водно-спортивный центр, речная пристань и проводится полный комплекс берегоукрепительных работ.

## **ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

Генеральный план г. Тольятти предусматривает создание наиболее благоприятной жилой среды— использование прогрессивных нормативов по планировке и застройке жилых массивов, оптимальной этажности и плотности жилищного строительства с учетом природно-климатических условий районов застройки. При этом имеется в виду непрерывное повышение нормы обеспечения населения жильем. **Жилой район.** Основной структурной единицей города является жилой район, размещаемый на территории 80—90 га с населением 25—30 тыс. человек (рис. 4 и 5). На межмагистральной территории, занятой жилым районом, располагаются два микрорайона на 12—15 тыс. человек каждый с полным комплексом всех видов повседневного обслуживания, с зелеными выходами, связывающими микрорайоны с широкими бульварами районного значения. Шесть таких жилых районов, расположенных около зеленых эспланад, и образуют городской район.

Территория застраивается в основном 5—9-этажными домами, при этом плотность брутто равна 3600—3800 м<sup>2</sup>/га. В результате экономического и градостроительного анализа установлено следующее соотношение жилых домов по этажности: 5-этажные дома — 75%. 9—12-этажные — 20% и 16-этажные дома — 5%. Такое соотношение обеспечит значительное сокращение территории при удорожании строительства в пределах 0,1—

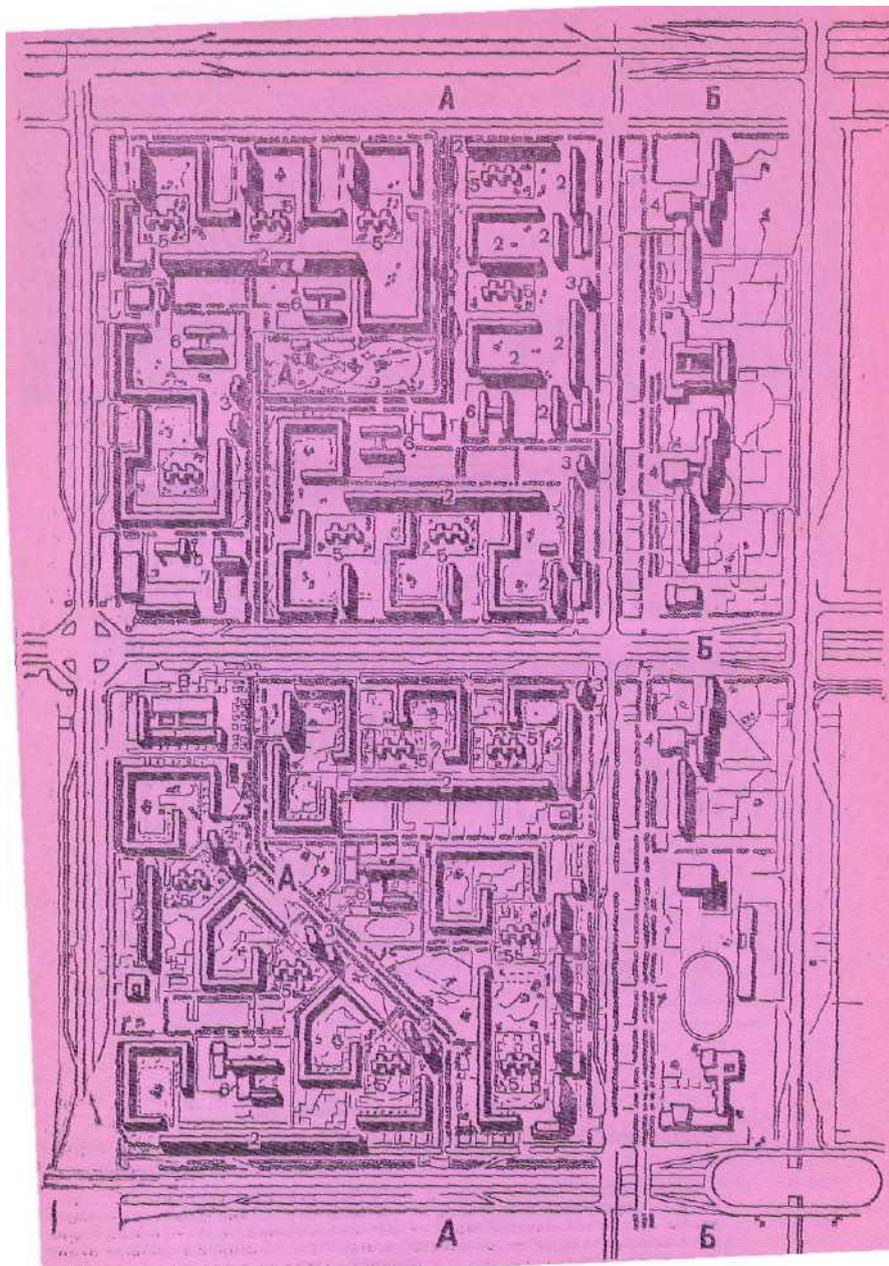


Рис. 4. Схема застройки жилых районов № 1 и 2.

Функциональный и композиционный стержень районов — пешеходный бульвар районного значения; на пересечении его с транспортной магистралью размещается общественно-торговый центр, рассчитанный на обслуживание 30 тыс. жителей:

А — бульвар районного значения; Б — эспланада Север—Юг; В — общественно-торговый центр жилого района; Г — общественно-торговые центры микрорайонов; / — 16-этажные жилые дома; 2 — 9-этажные жилые дома; 3 — 12-этажные жилые дома; 4 — комплексы общежитий; 5 ■\* детские сады ясли; 6 — общеобразовательные школы; 7 — поликлиника.

1,5% по сравнению с пятиэтажной застройкой. С учетом же эксплуатационных расходов (при сроке окупаемости капитальных вложений .в 10 лет) и затрат на изъятие пахотных земель применение зданий повышенной этажности вообще не приводит к удорожанию строительства

Жилые районы планируются и застраиваются на основе следующих принципов:

жилой район формируется на межмагистральной территории с полным исключением пересечения внутрирайонных пешеходных связей с автомобильным транспортом;

структурная основа территории — широкий озелененный бульвар, трассируемый по основным пешеходным путям подхода к общественным центрам районного и городского значения;

территория жилого района делится на два микрорайона, планирование связанных с остановками общественного транспорта и бульваром районного значения;

общественные центры обслуживания микрорайонного и районного значения размещены у остановок общественного транспорта, с учетом основных структурных связей жилого района;

застройка ведется на основе массового индустриального домостроения, домами различной этажности, с полным комплексом учреждений обслуживания, инженерного оборудования и внешнего благоустройства;

принципы застройки основываются на учете факторов микроклимата, что требует создания полузамкнутых дворовых пространств, хорошо защищенных от сильных южных и юго-западных ветров;

композиционное построение застройки отражает внутреннюю структуру жилого района и его окружение,

В качестве примера застройки новой части города можно привести жилой район № 7, который строится в настоящее время (рис. 6). Расположенный юго-восточнее главного общегородского центра, этот, жилой район« разделен бульваром меридионального направления на два микрорайона.

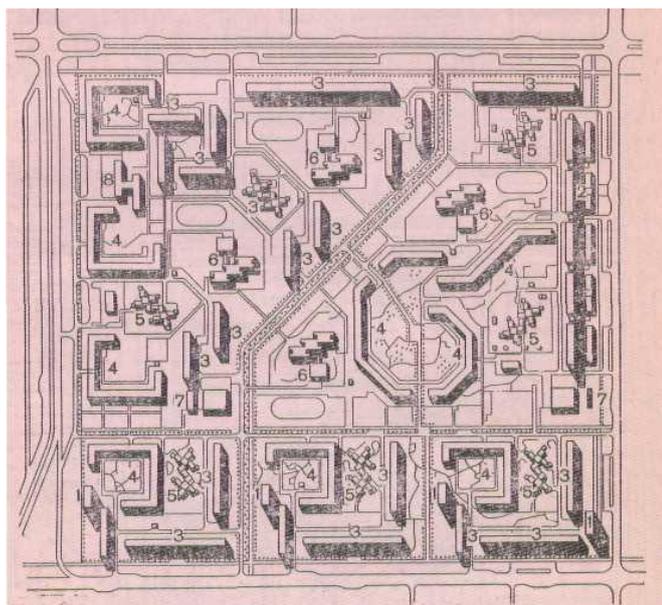


Рис. 5. Схема застройки жилого района № 6.

Район приближен к берегу водохранилища и создает силуэт города с воды сочетанием 9- и 16-этажных жилых домов:

1 - 16-этажные жилые дома; 2 - 12-этажный жилой дом с обслуживанием в пристроенных блоках; 3 - 9-этажные жилые дома; 4 - комплексы 5-этажной застройки; 5 - детские сады-ясли; 6 - общеобразовательные школы; 7 - общественные центры микрорайонов; 8 - поликлиника

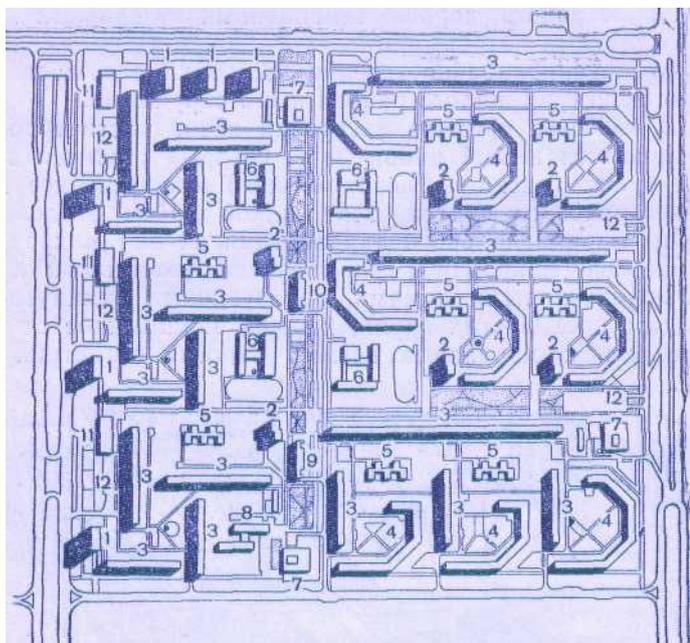
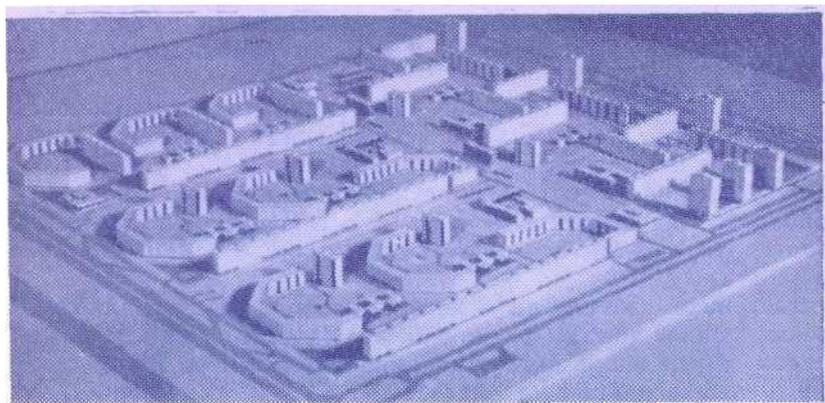


Рис. 6. Жилой район № 7. Вид с северо-востока (фото с макета) и схема застройки.

Характерно размещение 16-этажных жилых домов, поддерживающих систему общегородского центра:

/ — 16-этажные жилые дома; 2 — 12-этажные жилые дома; 3 — 9-этажные жилые дома; 4 — группы 5-этажной застройки; 5 — детские сады-ясли; 6 — общеобразовательные школы; 7 — общественные центры микрорайонов; 8 — поликлиника; 9 — детская поликлиника; 10 — автоматическая телефонная станция; 11 — предприятия обслуживания городского значения; 12 — автостоянки и подземные гаражи.

Первый микрорайон формируется 9-этажными крупнопанельными жилыми домами, образующими замкнутое пространство трех жилых групп, хорошо защищенное от сильных южных и юго-западных ветров. Строгая геометрия 9-этажных домов поддерживается 16-этажными односекционными домами, расположенными на выходе из жилых групп и подчеркивающими направление жилой застройки к общегородскому центру. Вместе с детскими учреждениями и школами, размещенными между жилыми группами, имеющими озелененные дворы и благоустроенные детские площадки (рис. 7), застройка образует компактное пятно

микрорайона, хорошо контрастирующее с широкими пространствами зеленых эспланад общегородского центра.

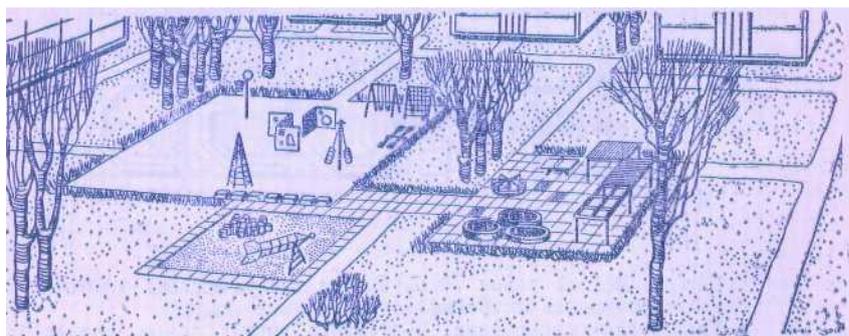


Рис. 7. Пример благоустройства и озеленения детской игровой площадки благоустройства и озеленения детской игровой площадки

Объемно-пространственное решение второго микрорайона строится на фоне трех протяженных 9-этажных жилых домов, ориентированных на бульвар районного значения. Сочетание таких домов (длиной 370 м) со «скобками» 5-этажной застройки, поддержанными 12-этажными башнями, позволяет создать выразительное композиционное построение жилой группы.

Система культурно-бытового обслуживания района № 7 строится на основе трех общественно-торговых центров микрорайонного значения, рассчитанных на обслуживание 12 тыс. жителей каждый, и дополняется отдельными учреждениями районного и общегородского значения, расположенными вдоль магистральных улиц, ведущих к центру города, и на районном бульваре. Учитывая близость района к общественному центру города, проектировщики отказались от размещения на его территории центра периодического пользования, за исключением отдельных учреждений: поликлиники на 1600 посещений в смену, детской поликлиники, автоматической телефонной станции и крупных объектов городского значения (транспортное агентство, гастроном на 50 рабочих мест, ресторан и т. п.). Все объекты обслуживания связаны с основными пешеходными путями района и остановками общественного транспорта.

Для размещения индивидуальных автомобилей предусмотрена система открытых автостоянок и крупных подземных гаражей, находящихся на въездах в жилые группы, с использованием верхнего перекрытия гаражей под автостоянки или спортивные площадки.

Жилые дома. Для застройки применены типовые жилые дома в 5, 9 (рис. 8), 12 и 16 этажей с благоустроенными квартирами (улучшенной планировки и повышенного уровня оборудования), рассчитанными на заселение семьями различного состава. Одновременно такие дома позволяют более интересно решать объемно-пространственную композицию жилого

района (рис. 9). Жилые дома в основном полносборные, крупнопанельные, с высокой степенью заводской готовности, частично - с кирпичными стенами и индустриальными крупнопанельными перекрытиями. Принятые типы конструкций обеспечивают хорошую звуко- и теплоизоляцию помещений в соответствии с современными требованиями.



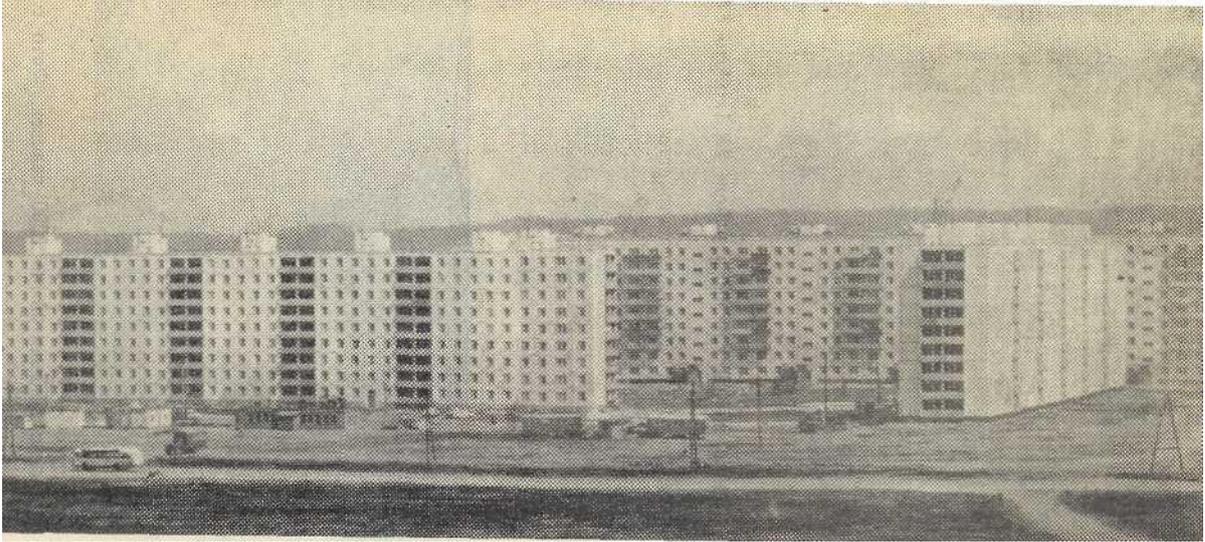


Рис. 8. Жилые 5-этажные дома и 9-этажные дома московского производства. Фото 1970 г.

Для массового строительства применяют в основном пятиэтажные жилые дома заводского производства. И те, и другие дома имеют улучшенную планировку квартир и повышенный уровень благоустройства и оборудования.

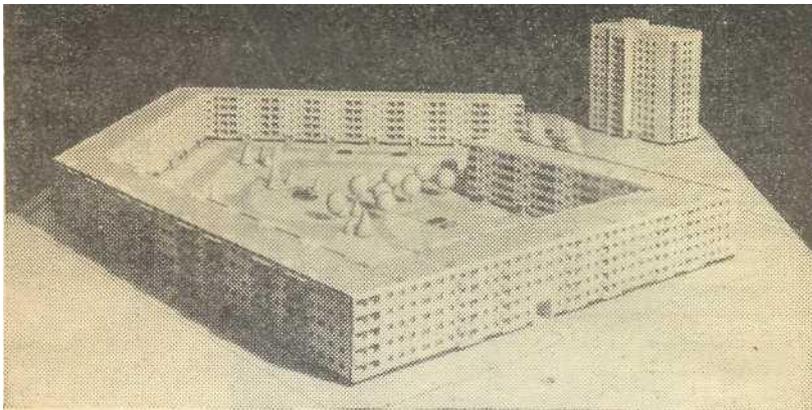


Рис. 9. Застройка жилой группы в районе № 1. Фото с макета.

Создание замкнутых внутренних пространств позволяет защитить дворы от сильных зимних ветров.



Рис. 10. Комплекс общежитий на 3000 человек. Фото с макета. Комплекс строится на сочетании корпусов в. 9 и 12 этажей, соединенных крытым переходом с блоком обслуживания

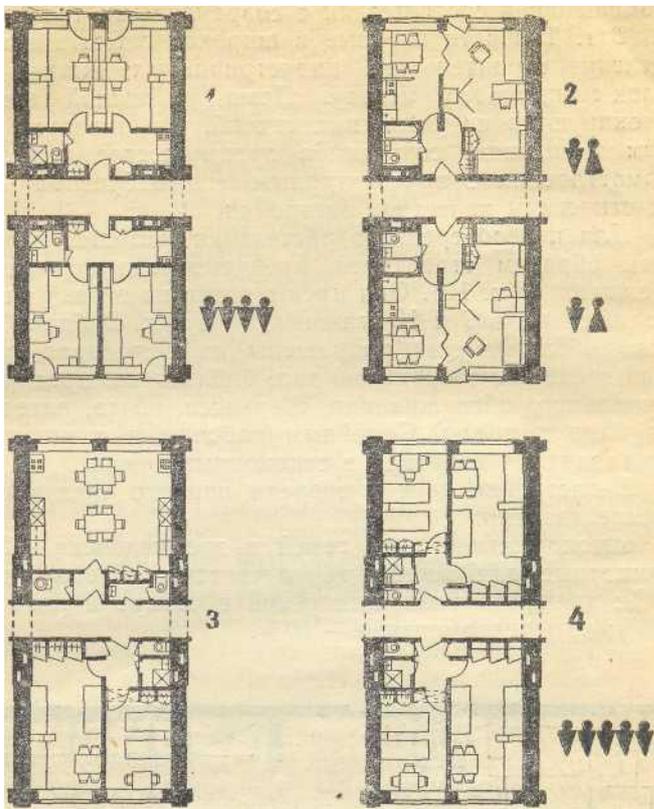


Рис. 11. Примеры решений жилых ячеек в комплексе общежитий с комнатами на 2—4—5 человек: 1 — общежитие (вариант 1); 2 — возможное переоборудование общежития под квартиру для малосемейных; 3 — кухня столовая; 4 — общежитие.

В г. Тольятти впервые в широком масштабе нашло применение строительство индустриальных жилых домов по блок-секционному методу. Дома различной конфигурации блокируются из различных секций, что является новым этапом типизации: сочетаются преимущества индустриального домостроения с архитектурным многообразием и высоким эстетическим качеством застройки.

Для первоочередного расселения молодых рабочих, главным образом строителей, предусмотрено строительство общежитий (рис. 10). Они имеют два типа ячеек (рис. 11), расположенных в 9 и 12-этажных корпусах. В блоке общественного обслуживания размещены кафе-столовая, универсальный зрелищно-спортивный зал, библиотека, предприятия коммунального обслуживания, сберкасса, почта, аптечный киоск, клубные комнаты. Семейным рабочим и специалистам предоставляются квартиры в секционных домах.

В застройке первой очереди принято следующее соотношение квартир:

- однокомнатные, для семей в два человека,—21 %;
- двухкомнатные, для семей в три и частично в четыре человека,— 36%;
- трехкомнатные, для семей в четыре и пять человек,— 33%;
- четырёхкомнатные,— 10%.

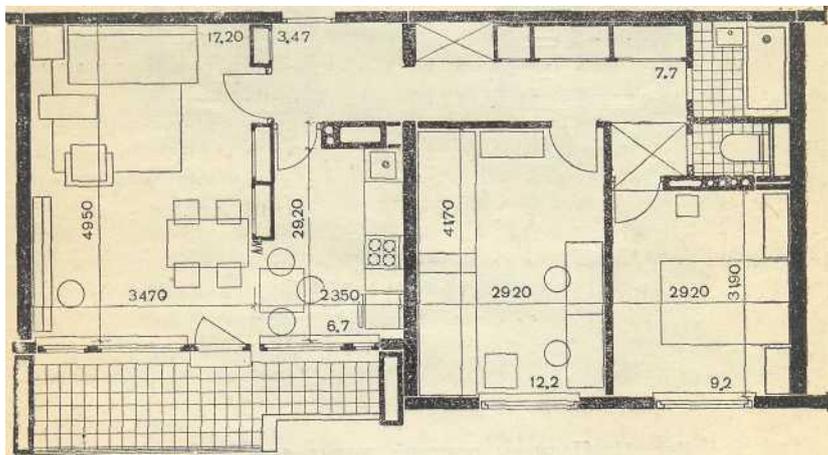


Рис. 12. Планировка 3-комнатной квартиры в 16-этажном крупнопанельном доме серии П-60.

Пяти- и девятиэтажные крупнопанельные жилые дома (серии I-464-ДТ) строятся из панелей стен и перекрытий кассетной технологии (размером «на комнату»), обеспечивающих улучшенную планировку квартир. Пятиэтажные дома состоят из трех- и двухквартирных секций широтной ориентации с одно-, двух-, трех- и четырехкомнатными квартирами и имеют хорошие условия инсоляции и проветривания. Наличие в домах восьми типов квартир создает все возможности для удобного поквартирного расселения любых семей (рис. 12). Девятиэтажные крупнопанельные жилые дома состоят из шестиквартирных секций, обеспечивающих при комфортном решении квартир экономичное использование лифтов. В квартирах, как правило, изолированные комнаты и во всех, кроме однокомнатных, отдельные санитарные узлы, удобные кухни, просторные прихожие.

Предусмотрены встроенные хозяйственные шкафы, балконы или лоджии. Все дома оборудованы мусоропроводом.

Шестнадцатиэтажные крупнопанельные дома (серии П-60) строятся по экспериментальному проекту жилого дома с широким шагом поперечных несущих стен (6 и 3 м), выполняемых на основе прокатной технологии. Применение широкого шага несущих стен и выбор рациональных конструктивно-планировочных параметров позволили запроектировать квартиры, отвечающие уровню комфорта, намечаемому на ближайшее будущее (по условиям заселения, функциональному зонированию, гибкости планировки, улучшению пропорций комнат, устройству кухонь-столовых).

В доме предусмотрены четыре типа квартир из одной, двух и трех комнат, рассчитанных на заселение семей от двух до пяти человек. Размеры квартир приняты с учетом наиболее удобной эксплуатации. При норме в 12 м<sup>2</sup> на человека эти квартиры будут заселены из расчета: каждому члену семьи — своя комната. Планировка квартир может вариантно изменяться в соответствии с потребностью

различных семей, что является важным условием дальнейшего совершенствования жилища. Квартиры имеют высоту 2,5— 2,7 м. Они оборудованы встроенными шкафами хозяйственного назначения, стационарной кухонной мебелью и другими современными предметами домашнего обихода улучшенного качества. Особое внимание уделяется качеству внутренней отделки квартир, применяемым столярным изделиям, оконным и дверным приборам, благоустройству лестничных клеток, вестибюлей и входов.

## ОРГАНИЗАЦИЯ И МЕТОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Общая картина роста жилого фонда г. Тольятти характеризуется следующими показателями.

В новой части города к 1972 г. объем жилищного строительства составит 1100 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади, к 1975 г. — 2100 тыс. и на перспективу — 4700 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади.

В старой части города в связи с установлением санитарно-защитной зоны жилищное строительство ведется в исключительно ограниченных пределах. Добраивают сложившиеся кварталы, строят учреждения культурно-бытового обслуживания, в южной части организуют общественный центр городского района. В этой части города к 1971 г. жилой фонд составит 1300 тыс. м<sup>2</sup> против 950 тыс. м<sup>2</sup> в 1968 г., к 1975 г. эта цифра увеличится на 100 тыс. м<sup>2</sup> и на перспективу дойдет до 1567 тыс. м<sup>2</sup> при объеме нового строительства в 800 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади; в то же время убыль жилого фонда к концу расчетного срока составит 183 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади, или 3,4% от объема нового строительства.

Строительство г. Тольятти — пример комплексного индустриального домостроения. Для возведения крупнопанельных жилых домов здесь создан специальный домостроительный комбинат (ДСК) мощностью 240 тыс. м<sup>2</sup> жилой площади в год, производящий 5-этажные крупнопанельные жилые дома серии 1-464-ДТ—140 тыс. м<sup>2</sup> и 12 и 16-этажные крупнопанельные дома серии П-60 — 100 тыс., м<sup>2</sup>. Кроме того, для строительства нового города поставлены 9-этажные крупнопанельные жилые дома московских серий общей площадью 400 тыс. м<sup>2</sup>.

В первой очереди строительства жилой фонд г. Тольятти будет создан следующими типами жилых домов:

5-этажные — 354 тыс. м<sup>2</sup>,

9-этажные — 410 тыс. м<sup>2</sup>,

12 и 16-этажные — 120 тыс. м<sup>2</sup>. Часть жилых домов и общежития (216 тыс. м<sup>2</sup>) выполняются из кирпича с облицовкой белым керамическим кирпичом.

Таким образом, крупнопанельные жилые дома составляют 80% от общего объема жилищного строительства города.

Все здания массового культурно-бытового назначения — детские сады, школы, общественно-торговые центры микрорайонов, блоки обслуживания при общежитиях и другие — «каркасно-панельные с применением унифицированного сборного железобетонного каркаса ИИ-04 и навесных стеновых панелей. Такое решение стало

возможным в результате последовательно проводившейся при строительстве города единой технической политики. Генеральный подрядчик по жилищно-гражданскому строительству г. Тольятти — Куйбышевгидрострой Министерства энергетики и электрификации СССР. Для изготовления и монтажа крупнопанельных жилых домов по готовым нулевым циклам создан специальный домостроительный комбинат. Все здания культурно-бытового назначения осуществляет специальное строительное управление Куйбышевгидростроя — жилстрой. Это же управление строит кирпичные жилые дома.

Для г. Тольятти создана единая база материально-технического обеспечения строительными и отделочными материалами, имеющая в своем ведении крупную строительную базу. Все необходимые сборные железобетонные изделия изготавливаются на специальных заводах Управления строительства и эксплуатации промышленных предприятий (УСЭПП), подчиненного непосредственно Минэнерго СССР.

При строительстве жилищно-гражданских объектов внедряются новые строительные материалы и изделия. Широко применяются изделия из алюминиевых сплавов (переплеты, двери и тамбуры, балконные экраны и др.). Для отделки стен и стеновых панелей используются стеклянная мозаичная и керамическая глазурованная плитки различных цветов. Для ограждения балконов и устройства различных экранов изготавливаются стальные трубы прямоугольного сечения, навесные армостеклянные панели, специальные асбестоцементные листы на белом цементе. Применяются также профилированные и крупноразмерные стеклоблоки. Полы жилых зданий устраивают из паркетной доски и щитового паркета; для полов общественных зданий изготавливают сборную крупноразмерную мозаичную плитку различных рисунков. Широко используется для поручней, лестниц, плинтусов и других изделий строительный цветной пластик.

При строительстве г. Тольятти внедрялись и новые технические решения. Например, были разработаны новые типы оконных и дверных блоков со специальным лаковым покрытием, сохраняющим текстуру дерева; наружная и внутренняя отделка общественных зданий велась по специальным проектам высококачественными отделочными материалами.

Внедрение новых строительных и отделочных материалов, а также применение новых технических решений, увеличивает долговечность возводимых зданий, обеспечивает повышенный уровень их отделки; одновременно достигается экономия как при строительстве, так и при последующей эксплуатации.

## **СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Система культурно-бытового обслуживания строится строго в соответствии с планировочной структурой города.

Весь город, включая его старую и новую части, четко делится на городские районы с населением в каждом из них 100—120 тыс. человек. Городской район делится на жилые районы с населением 25—30 тыс. человек, причем в дальнейшем, когда норма жилой площади согласно проекту будет доведена до 12 м<sup>2</sup> на человека, население жилого района сократится до 18—22 тыс. человек. Жилые районы, в свою очередь, образованы микрорайонами с населением 12—15 тыс. человек каждый. Последняя ступень системы — жилая группа с населением 3—5 тыс. человек.

В соответствии со ступенчатой системой построения сети культурно-бытового обслуживания все учреждения и предприятия кооперируются в общественные здания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Первая ступень — предприятия повседневного обслуживания, размещаемые в жилых группах и микрорайонах.

Жилые группы имеют несколько помещений общественного назначения, встроенных, как правило, в жилые дома (красный уголок ЖЭКа, помещения хранения и выдачи общественного инвентаря, детская комната, пункт доставки товаров на дом и др.). Кроме того, на территории жилой группы находятся детский сад, небольшой комплекс спортивных сооружений и озелененная зона тихого отдыха с необходимым набором сооружений (навесы, скамейки и т. п.).

Предприятия, обслуживающие весь микрорайон: общеобразовательная школа, продовольственный магазин самообслуживания с отделом промышленных сопутствующих товаров частого спроса; столовая общего типа, работающая по вечерам как кафе; комплексный приемный пункт бытового обслуживания с парикмахерской и прачечной самообслуживания; универсальный зрелищный зал с набором клубных помещений и библиотекой; помещения ЖЭКа с мастерскими и складскими помещениями. Все эти предприятия размещаются на межмагистральной территории, на пути пешеходов к остановкам транспорта. Размеры микрорайона, плотность его застройки обеспечивают геометрический радиус обслуживания культурно-бытовыми предприятиями в пределах 400—600 м, что не превышает 5—7 мин. ходьбы.

Вторая ступень — предприятия периодического обслуживания населения, рассчитанные на жилой район. К ним относятся продовольственный и промтоварный магазины, ресторан, предприятия бытового обслуживания, почта, сберкасса, аптека, поликлиника, кинотеатр, клуб с библиотекой, тренировочный стадион и др. Радиус обслуживания предприятий жилого района находится в пределах 1000—1500 м, что соответствует 15—20 мин ходьбы или 6—10 мин езды на транспорте.

Третья ступень — предприятия общегородского значения эпизодического посещения. К ним относятся универмаги с полным набором промышленных товаров, крупные продовольственные магазины самообслуживания — универсамы, специализированные магазины («Синтетика», «Книги», «1000 мелочей», «Природа» и др.), рестораны, специализированные кафе, салон моды, институт красоты, крупные парикмахерские и другие. К третьей ступени обслуживания относятся и общегородские учреждения культуры: универсальный зрелищно-концертный зал. Дворец культуры, театры, музеи, цирк, центральный стадион города и ряд других предприятий. Они размещаются на главных площадях города, магистралях, в парках и местах отдыха и спорта. Следует отметить, что предприятия общегородского назначения включают в себя все элементы повседневного, периодического и эпизодического спроса, обеспечивают население всеми необходимыми видами услуг. Радиус действия этих предприятий не ограничивается.

Четвертая ступень — учреждения и предприятия обслуживания, размещаемые в пригородной зоне и рассчитанные прежде всего для обслуживания населения в местах массового отдыха (прилегающие к городу лесные массивы, берега водохранилища, зона пионерских лагерей и др.). Кроме того, они частично удовлетворяют спрос прилегающих к городу поселков и деревень.

Для нормального функционирования всей системы обслуживания на специально отведенной территории размещаются предприятия и учреждения промышленного назначения (коммунально-складская зона), обеспечивающие нужды всего города в целом. Здесь размещаются склады, фабрики-заготовочные, завод безалкогольных напитков, гаражи крупных автопарков, крупные ремонтные мастерские, фабрики-прачечные и др. Для обслуживания рабочих и служащих коммунально-складской зоны предусмотрена специальная система культурно-бытовых предприятий.

Из учреждений культурно-бытового обслуживания формируются как многопрофильные, так и специализированные центры, органически сочетающиеся с общим построением жилых комплексов. Предприятия периодического пользования

объединяются в центры жилых районов («а 25—30 тыс. человек), предприятия повседневного пользования — в микрорайонные центры (на 9—16 тыс. человек).

Ступенчатая система обслуживания населения г. Тольятти (рис. 13) строго увязана с общим градостроительным решением города в целом, с его жилыми районами и микрорайонами. Многопрофильные центры позволили создать систему общественных центров городских, жилых и промышленных районов, которая дополняется рядом крупных специализированных городских центров, связанных с жизнью не только данного жилого или промышленного района и расположенных вне его территории. Например, все высшие и специальные средние учебные заведения, все научно-исследовательские организации объединены в учебные и научно-исследовательские центры и размещены на территории санитарно-защитной зоны, между жильем и промышленностью. Кроме того, создаются крупные медицинские центры, спортивный центр общегородского значения, центр развлечений и отдыха, а также детский общегородской центр с Дворцом пионеров и школьников.

Учитывая быстрое развитие сферы общественного обслуживания в процессе социального и научно-технического прогресса, в городе созданы необходимые условия для перспективного внедрения новых форм обслуживания — зарезервированы специальные территории для размещения соответствующих зданий и сооружений. При расчете культурно-бытовых предприятий использовались как действующие, так и принятые на перспективу нормы обслуживания населения. При последовательном увеличении нормы жилой площади на одного человека (10—12 м<sup>2</sup> на 1985 г.) уровень обслуживания будет повышаться благодаря сокращению числа жителей в микрорайоне и жилом районе.

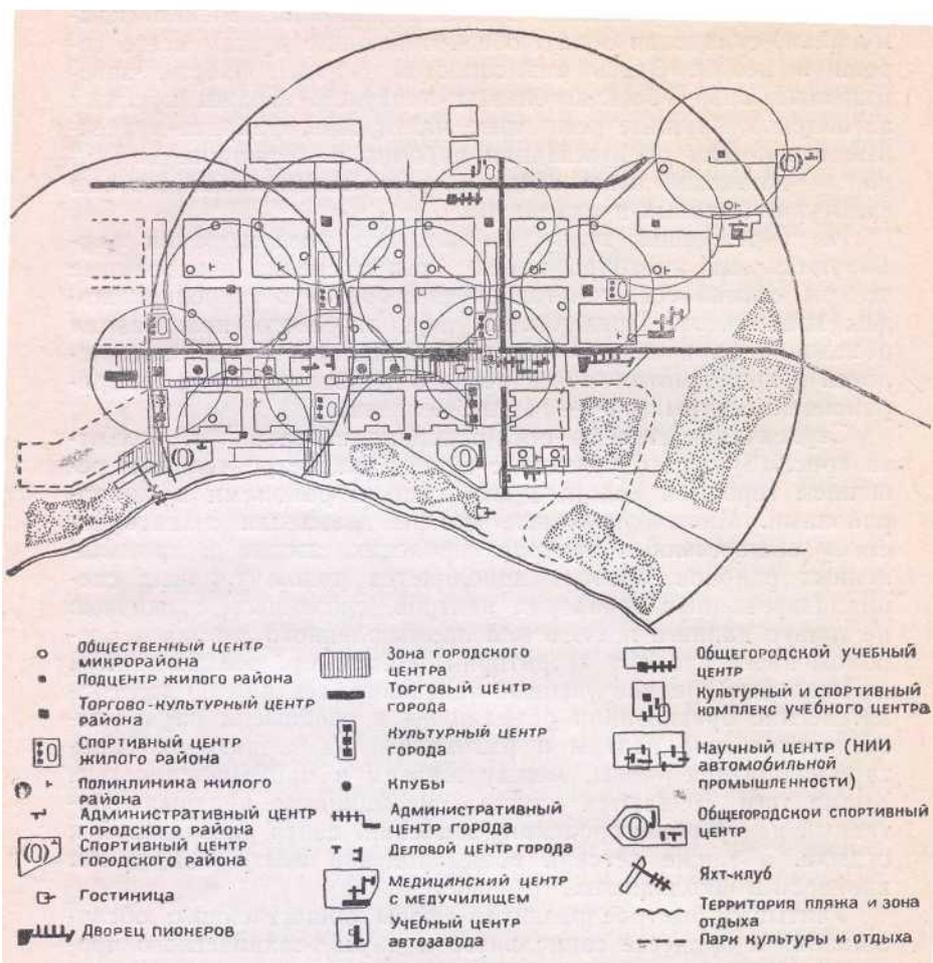


Рис. 13. Схема многоступенчатой системы культурно-бытового обслуживания населения г. Тольятти.

Видны радиусы обслуживания центров районного обслуживания, центра планировочного района (слева) и главного городского центра.

Система обслуживания, города, детскими учреждениями строго согласована с его планировочной структурой и обеспечивает детей всем необходимым.

В жилых группах размещаются детские сады-ясли дневного и круглосуточного типа на 280 и 320 мест (рис. 14). Радиус обслуживания не превышает 300 м. Специализированные дошкольные учреждения для спортивного воспитания и музыкального образования находятся, как правило, в зеленой зоне и рассчитаны на обслуживание как новой, так и старой частей города.

Общеобразовательные школы-десятилетки размещаются в микрорайонах, в центральной части межмагистральной территории и имеют пешеходную доступность, полностью исключаящую пересечение с транспортными путями. Интересным решением является строительство укрупненной школы на 2352 учащихся (рис. 15). Структура этой школы основана на принципе автономии начальной и средней школ, объединенных блоками помещений столовой, спортзала и клуба. Кроме общеобразовательных школ обычного типа, предусмотрены музыкальная и спортивная школы, размещаемые на специальных участках.

Сеть детских учреждений завершают Дома пионеров районного и городского значения. В первую очередь осуществляется строительство городского Дома пионеров.

Сеть медицинского обслуживания строится из следующих групп учреждений: лечебно-профилактических, санитарно-профилактических, аптечных, раздаточных пунктов детских молочных кухонь. В г. Тольятти намечено создание двух крупных медицинских центров в старой и новой частях города, на территориях наиболее благоприятных в санитарно-гигиеническом отношении с возможностью организации за пределами расчетного срока третьего медицинского центра в западной части города.

В зоне лесопарка сооружается научно-медицинский центр с общегородской многопрофильной больницей, медицинским училищем, станцией «скорой помощи». В жилой застройке предусмотрены крупные поликлиники (на 1600 посещений) и специализированные аптеки (в жилых районах и непосредственно при поликлиниках).

Спортивные центры создаются в жилых районах из расчета один центр на 60 тыс. человек. Запроектированы два городских спортивных комплекса, из которых главный размещается в новой части города и входит в состав общегородского центра. Эта система дополняется центром, предназначенным для технических и конных видов спорта (велотрек и ипподром, автомотодром). Такой центр, требующий значительных территорий (80—100 га) находится вне жилой территории



Рис. 14. Детский сад-ясли на 280 мест (слева) в жилом районе № 2.

Детские сады размещаются на выходах из жилых групп и примыкают к зеленым пространствам микрорайонов.

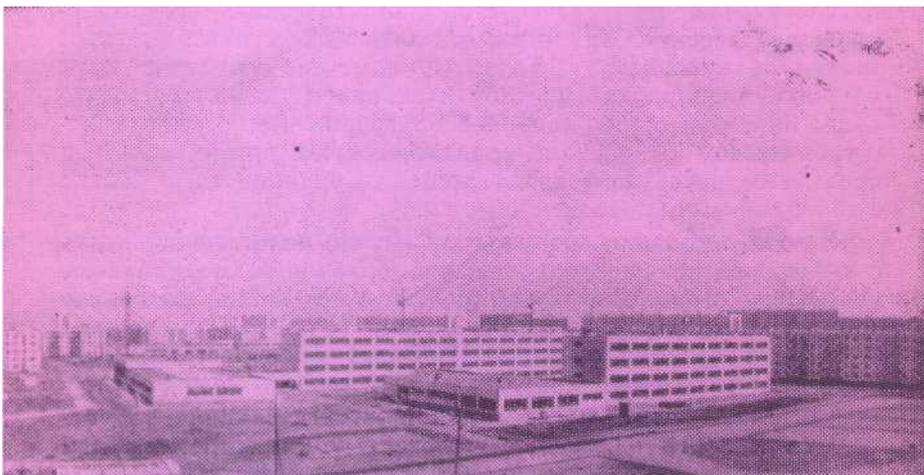


Рис. 15. Экспериментальная каркасно-панельная школа на 2352 учащихся в жилом районе № 1. Фото 1969 г.

Обособленные 4-этажные корпуса начальной и средней школ объединены блоками столовой, клуба и спортзала.

Общегородской спортивный комплекс (в новой части города) осуществляется уже на первом этапе строительства. На территории в 46 га, помимо плоскостных сооружений, располагается большая спортивная арена с трибунами на 40 тыс. зрителей (в первую очередь строительства сооружаются трибуны на 10 тыс. зрителей), интересно скомпонованная с малой спортивной ареной в крупный комплекс, включающий крытый легкоатлетический манеж, крытый плавательный бассейн и спортивные залы. Композиция спортивного комплекса раскрыта на общественную площадь перед большой спортивной ареной, которая входит в систему общественных площадей общегородского центра, и на которой расположено здание Дворца спорта. Спортивный комплекс города связан с прилегающим к нему водноспортивным центром, сооружаемым в настоящее время.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания располагаются в специальных кооперированных зданиях—общественных центрах микрорайонов с блоками хозяйственно-технического обслуживания, общественных центрах жилых районов, а также в предприятиях общегородского значения — отдельно

стоящих зданиях и общегородском торговом центре. Все эти центры в той или иной степени включают в себя предприятия культуры, связи, административных и хозяйственных учреждений.

Общественно-торговый центр микрорайона рассчитан на обслуживание 12 тыс. человек и включает в себя все необходимые предприятия и учреждения обслуживания — магазины, небольшой клуб с универсальным зрелищным залом, столовую-кафе, комбинат бытового обслуживания (К.БО), парикмахерскую, помещения ЖЭКа, приемный пункт прачечной. Этот центр представляет собой единое двухэтажное здание, свободно стоящее в застройке. Планировка здания учитывает направление путей пешеходов из глубины жилых районов к остановкам транспорта.

Общественно-торговый центр жилого района представляет собой уже комплекс зданий различного назначения.

Очень интересно решены отдельно-стоящие здания предприятий обслуживания общегородского значения. Проектом предусмотрена ансамблевая застройка города, объединяющая в одну объемно-пространственную композицию жилые и общественные здания. Так, вдоль восточной магистрали размещается ряд общественных зданий общегородского значения — Дом книги, магазин «1000 мелочей», салон красоты, крупный ресторан, Дом быта и т. п. (рис. 16). Все эти здания, решенные единым приемом, формируют общественно-торговую улицу — одну из главных улиц города. Несколько иначе, но по тому же принципу, организована застройка магистрали в жилом районе № 6 (рис. 17). Следует отметить, что все здания обеспечены подземной загрузкой. Тоннель для загрузки товаров используется и для заезда в подземные гаражи-стоянки для индивидуального транспорта.

Применение единой ступенчатой системы обслуживания, разработанной для города в целом в виде системы центров, дает ряд существенных преимуществ.

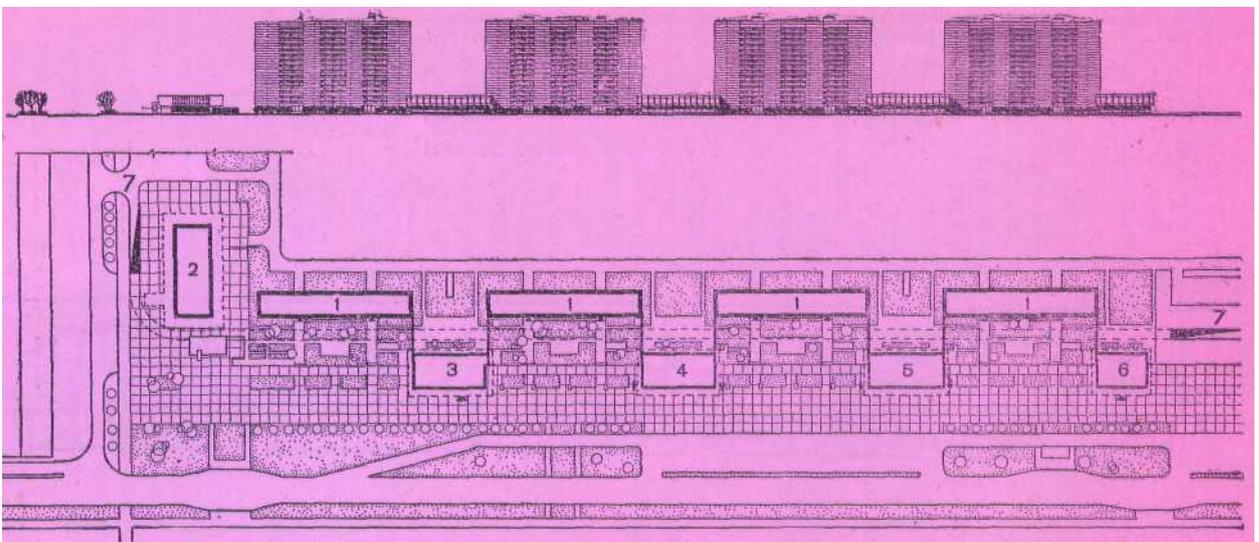
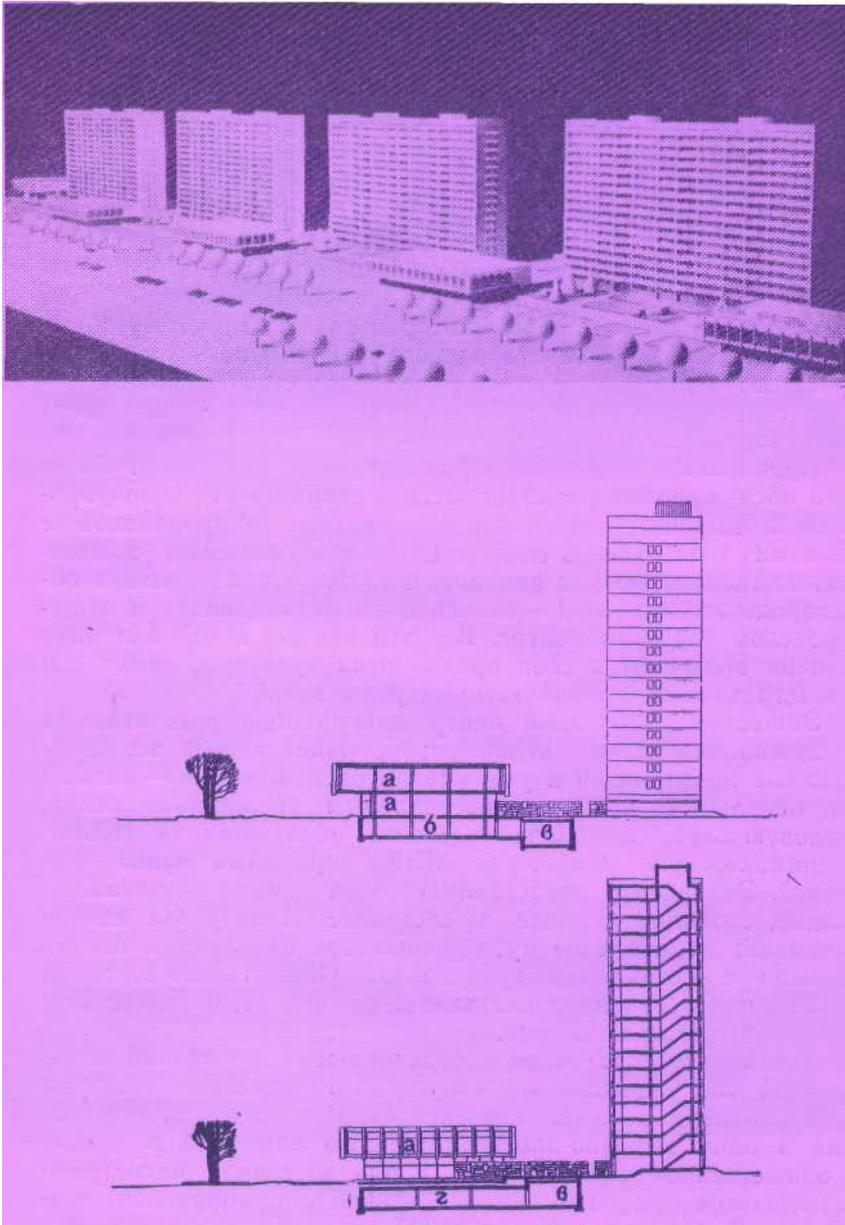


Рис. 16. Застройка эспланады север—юг 16-этажными крупнопанельными жилыми домами серии П-60 с вынесенными на красную (проектную) линию крупными специализированными магазинами.

Под зданиями магазинов предусматривается устройство крупных подземных гаражей для автомобилей индивидуального пользования. Общий вид (фото с макета), разрезы, фасад и план.

1 — 16-этажные жилые дома; 2 — Дом быта; 3 — ресторан; 4 — Дом книги; 5 — магазин «1000 мелочей»; 6 — салон красоты; 7 — подземный проезд: а — магазин; б — склад магазина с дебаркадером; в — подземный проезд; г — гараж.

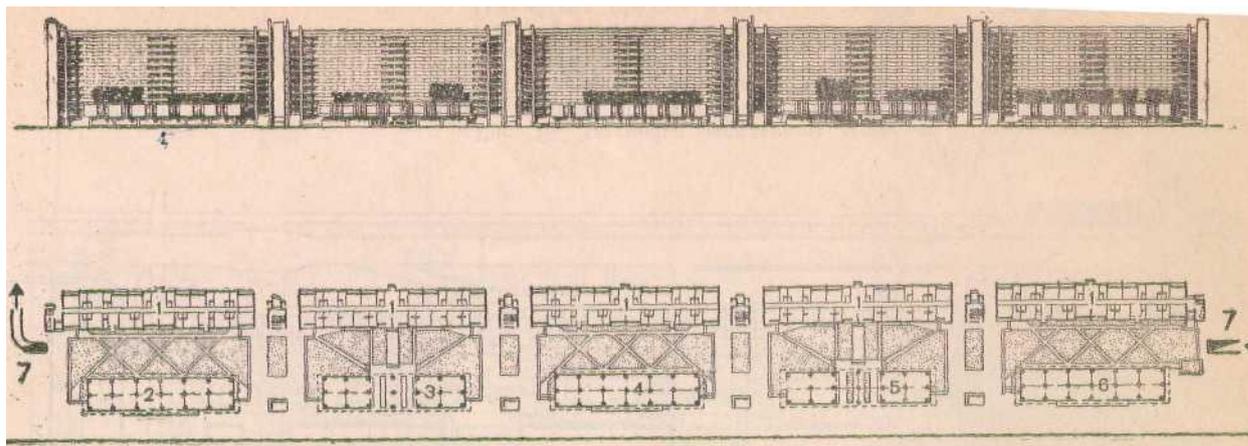


Рис. 17. Жилой район № 6.

Пример застройки крупнопанельными жилыми домами в сочетании с предприятиями обслуживания. Фасад и план: 1 — 12-этажные блок-секции; 2 — продовольственный и промтоварный магазин; 3 — столовая и магазин «Кулинария»; 4 — магазин «Игрушки», парикмахерская и комбинат бытовых услуг; 5 — магазин «Цветы» и «Кафе-мороженое»; 6 — почта, телеграф, телефон; 7 — 7 — подземный проезд.

Концентрация разных по профилю предприятий в одном центре создает возможность комплексного обслуживания; позволяет посетителю получить все виды обслуживания в одном месте и за одно посещение, чем достигается значительная экономия его сил и времени. В этом смысле предлагаемая система центров — наиболее прогрессивная современная форма обслуживания, на деле содействующая реализации свободного времени трудящихся.

Наличие в городе единой системы центров не только удобно для населения, но и значительно улучшает всю систему обслуживания благодаря концентрации производства, сокращению **перевозок**, резкому повышению уровня механизации и интенсификации труда.

С градостроительной точки зрения система центров обеспечивает четкое зонирование территории города, изолируя жилую застройку от хозяйственных дворов и грузового транспорта, позволяет создавать выразительные архитектурные ансамбли и существенно экономить жилую и общегородскую территорию города.

Как показал опыт, создание системы городских центров дает значительную экономию по сравнению со строительством отдельных зданий и сооружений обслуживания. Экономия в затратах на строительство достигается прежде всего благодаря кооперации отдельных предприятий и помещений (сокращение объема строительства), сокращению используемой территории и ее благоустройства (включая наружные инженерные сети) и применению более прогрессивных методов

строительства. Как показали подсчеты, она достигает порядка 10—12%. Экономия при эксплуатации достигается главным образом благодаря сокращению административного и обслуживающего персонала, механизации погрузочно-разгрузочных работ, снижению расходов на общую эксплуатацию здания и его содержание.

Таким образом, внедрение в практику градостроительства новой системы центров обслуживания является выражением наиболее прогрессивных идей советского градостроительства.

## ОБЩЕГОРОДСКОЙ ЦЕНТР

Центры общегородского назначения — спортивный, медицинский, учебно-воспитательный и, наконец, главный общественный центр — образуют единую систему общегородского центра г. Тольятти, развивающегося в направлении север—юг и восток-запад.

Так, одна из основных композиционных осей города — эспланада север—юг — имеет ряд акцентов, поддерживающих и развивающих общую градостроительную концепцию города. В широком бульваре, проложенном от берега Куйбышевского водохранилища до основных сооружений автозавода, ритмично размещен ряд общественных зданий и сооружений, причем акцентами этого направления служат общегородской спортивный центр с высотной (23-этажной) гостиницей (рис. 18), главный общественный центр города и, наконец, административный центр автозавода.

Общественный центр города — основное звено этой постоянно развивающейся композиции, построенной на сочетании центральных площадей, бульваров, зеленых массивов с прилегающими к ним районами жилой застройки. Дальнейшее развитие центра города (на перспективу) мыслится как последовательное сооружение дополнительных подцентров, которые совместно с главным центром создадут единый ритм застройки вдоль берега Куйбышевского водохранилища.

Генеральным планом и проектом строительства первой очереди предусмотрено на пересечении двух основных планировочных осей города (эспланад север—юг и запад—восток) местоположение комплекса главной общественной площади г. Тольятти, что определило главенствующее положение этого комплекса в системе общественных центров общегородского значения и повлияло на формирование его функциональных и композиционных особенностей. Комплекс главной площади — центр г. Тольятти (рис. 19) — решается как единая объемно-пространственная композиция, взаимосвязанная и

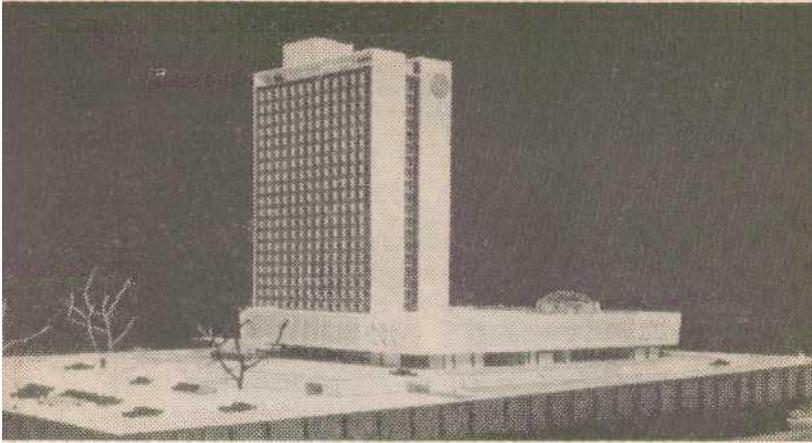


Рис. 18. 23-этажная гостиница на 935 мест с рестораном. Фото с макета.

Здание является одной из основных доминант города и непосредственно главенствует над берегом водохранилища и парковой зоной.

с прилегающими жилыми кварталами, и с большим зеленым массивом парка.

В соответствии с постановлением Совета Министров СССР в состав центра г. Тольятти вошли:

здание горкома КПСС, городского Совета, общественных организаций и городских учреждений с Дворцом бракосочетания;

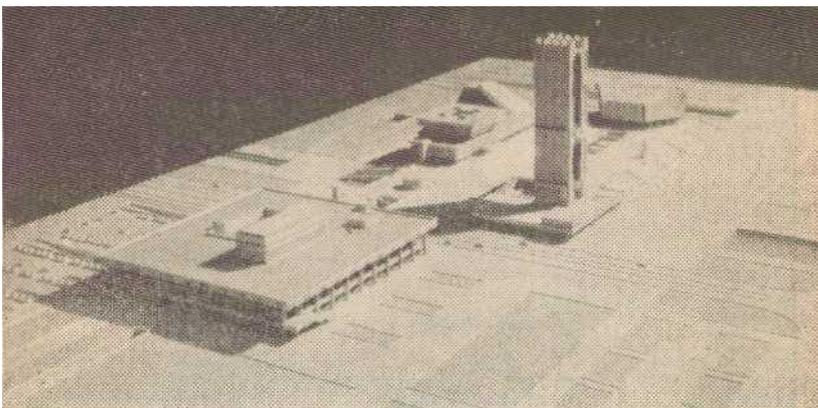
Дворец культуры с залом на 1500 мест и библиотекой на 300 000 томов;

универсальный зрелищно-концертный зал на 2500 мест;

общегородской торговый центр с магазинами на 500 мест, предприятиями общественного питания на 700 посадочных мест и различными предприятиями бытового обслуживания.

Кроме того, в комплексе центра предусмотрены дополнительные учреждения общественного питания и центральный выставочный зал. Для удобного энергоснабжения отдельных учреждений предусмотрено создание единого источника хладагента и электроэнергии (инженерный центр и диспетчерский пункт).

Местоположение центра г. Тольятти и необходимость создания главной площади города, на которой могли бы происходить массовые митинга и торжественные манифестации, потребовало создания трибун для гостей.



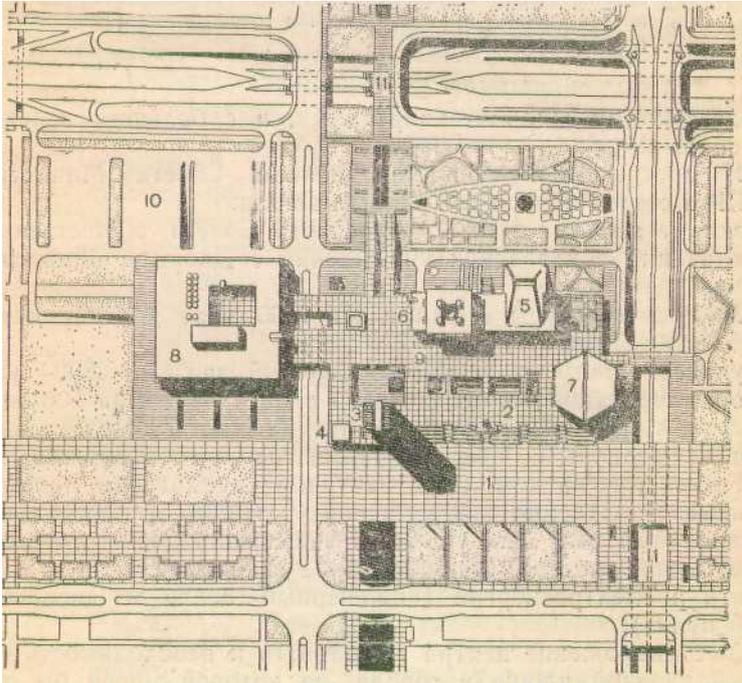


Рис. 19. Комплекс общегородского центра.

На пересечении двух основных осей города запроектирована главная общественная площадь с комплексом общегородского центра.

Общий вид (фото с макета) и план:

1 — площадь демонстраций; 2 — памятник В. И. Ленину и трибуны; 3 — административное здание; 4 — конференц-зал; 5 — Дворец культуры; 6 — библиотека; 7 — универсальный киноконцертный зал; 8 — общегородской торговый центр; 9 — стилобат; 10 — автостоянки; 11 — станции пересадки и остановки общественного транспорта.

Особое внимание было уделено выбору места для установки памятника В. И. Ленину.

Размещение комплекса общегородского центра в месте пересечения основных магистралей города дает возможность создать для населения кратчайшие транспортные связи с центром. Автобусные и автомобильные стоянки обеспечивают удобный доступ к любому из его зданий. Проектом предусмотрены как открытые стоянки (около торгового центра и универсального зрелищно-концертного зала), так и стоянки закрытого типа (под плитой стилобата) — для машин городского Совета, Дворца культуры и других организаций.

Пешеходные связи с комплексом центра осуществляются по бульварам эспланады север—юг и запад—восток. Помимо строительства пешеходного моста при пересечении основной скоростной магистрали, на перспективу через магистраль центра, будет создан пешеходный тоннель, что даст возможность безопасной связи комплекса с южной частью эспланады, спортивным центром и береговой полосой Куйбышевского водохранилища.

Проектом учтены местные условия строительства и рельеф местности. Все здания подняты на специальный стилобат, благодаря чему они не имеют подвалов (кроме

торгового центра). Такое решение при зонировании всего центра по вертикали позволяет удачно использовать пространство под стилобатом — обеспечить подъезды и транспортные развязки — и упростить производство работ (рис. 20). Образующиеся между зданиями на уровне земли парадные двory и проходы удобно связаны с подъездами городского транспорта, защищены от ветров и создают хорошие условия эксплуатации всего центра.

Композиционная основа городского центра строится на сочетании нескольких комплексов, организующих окружающее их пространство. Общественный центр, главный из этих комплексов, благодаря своему местоположению и пластическому характеру органически вписывается в общий силуэт города. (Три основные доминанты — 23-этажное здание гостиницы, расположенное у уреза воды, административный корпус общественного центра и башня заводоуправления, строящаяся рядом с территорией автозавода — как главные элементы силуэта города определяют масштаб всей городской застройки.)

Архитектурно-пространственный и художественный замысел комплекса общественного центра рассчитан на восприятие всей его композиции как с отдаленных точек (со стороны водохранилища, бульвара, магистралей север—юг и запад — восток), так и с близкого расстояния, когда человек находится на одной из внутренних площадей комплекса. Островное положение общественного центра в системе озелененных открытых пространств как бы развивает традиционные принципы постановки русского кремля, активно работающего своим экстерьером на окружающее пространство, и тем самым успешно реализует роль основной пространственной доминанты города. Богатство композиции в первую очередь достигается пластичностью решения комплекса в целом и отдельных его элементов.

Конструктивное решение зданий и стилобата базируется на едином модуле, кратном 600 мм. Каркасы зданий предполагается выполнить из металла, перекрытия и стены — в основном из сборного железобетона. Для отделки зданий будут применены различные материалы, в том числе гранит, белый известняк, анодированный алюминий, зеркальное большемерное стекло, дерево и др. Широкое использование для облицовки зданий белого известняка создает общий колорит всего ансамбля — в традиционном русском характере.

Большое внимание в проекте уделено трактовке стилобата, поверхность которого мыслится как территория, служащая открытым вестибюлем выходящих на него общественных зданий. Проектом озеленения и благоустройства этой территории предусматриваются зоны подхода к зданиям, места отдыха посетителей центра, необходимые вертикальные связи с нижними уровнями стилобата. На нем размещаются

декоративные бассейны с фонтанами, скульптурные группы и экранирующие стенки, кашпо для цветов и другие малые формы.

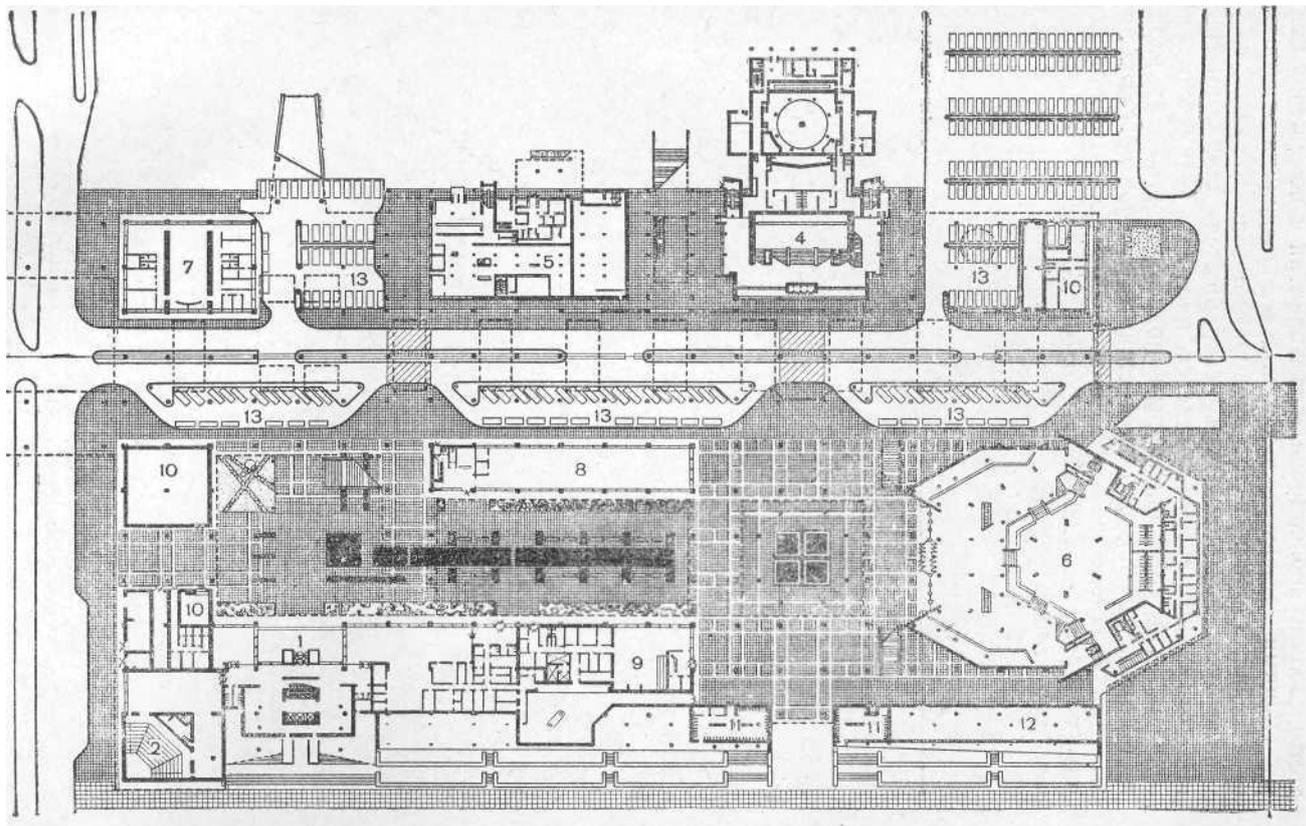


Рис. 20. Комплекс общегородского центра. План на уровне земли:

/ — административное здание; 2 — конференц-зал; 3 — столовая-кафе; 4 — Дворец культуры; 5 — библиотека; 6 — универсальный киноконцертный зал; 7 — Дворец бракосочетаний; 8 — выставочный зал; 9 — кафе-мороженое; 10 — технические помещения; // — общественные туалеты; 12 — подсобные помещения трибун; 13 — автостоянки.

Объединение всех зданий общественного центра стилобатом позволило кооперировать предприятия и помещения центра. Общими запроектированы ряд технических и подсобных помещений, стоянки автотранспорта, остановки автобуса и троллейбуса, благодаря чему сокращается длина инженерных коммуникаций, уменьшается площадь технических помещений. По предварительным подсчетам это дает экономию порядка 5—6% от общей стоимости строительства. Кроме того, в дальнейшем предполагается дополнительная экономия эксплуатационных расходов по всему городскому центру в целом.

## СИСТЕМА ЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И МЕСТ ОТДЫХА

Система зеленых территорий общественного пользования складывается из озелененных площадок жилых групп, садов микрорайонов, бульваров, общественных садов жилых районов, а также бульваров, скверов и парков общегородского значения.

По генеральному плану г. Тольятти предусматривается организация зеленых пространств на территории площадью 750 га, что позволит довести норму обеспечения населения зелеными насаждениями до 28 м<sup>2</sup> на человека.

Цепи бульваров районного значения, связанные с широкими зелеными городскими эспланадами в единую систему, опускаются к берегу водохранилища, где расположен центральный парк культуры и отдыха, переходящий в парковую зону с пляжами, спортивными устройствами и учреждениями культурно-бытового обслуживания. Особое положение жилых районов, прилегающих к лесному массиву, подчеркивается зелеными выходами в лес. Здесь размещаются спортивные сооружения и центры отдыха этих районов.

Уже на первом этапе строительства города большое значение придается организации зеленых насаждений общего пользования. В качестве базы, поставляющей посадочный материал, используется существующий питомник Гослесфонда и новый питомник, занимающий территорию 150 га и расположенный севернее района первоочередного строительства, в санитарно-защитной зоне города.

Особое внимание обращается на создание паркового массива в прибрежной части города, занимающей важное место в развитой композиции общегородского центра. Завершая архитектурно-планировочное построение центра, прибрежная парковая зона по функциональному использованию территории делится на несколько частей.

Непосредственно на основной - оси эспланады центра располагается главный вход в парк, ведущий к видовой площадке на высоком берегу Куйбышевского водохранилища. Эта часть зоны удобно связана с городом транспортной магистралью. Завершается она пирсом для причала судов местных линий и зданием речного вокзала с рестораном.

Восточная часть зоны предназначается в основном для сооружений и устройств культурно-просветительной и зрелищно-массовой работы парка культуры и отдыха и связана с комплексом Дворца пионеров. Проходящий здесь большой овраг после проведения значительных инженерно-технических мероприятий, связанных с его стабилизацией и лечением, превратится в своеобразный альпинарий, хорошо защищенный от сильных ветров с водохранилища.

Западная часть прибрежной парковой территории отводится под зону тихого (прогулочного) отдыха и водноспортивный комплекс. Он расположен на выходе спортивного центра к реке и включает в себя сооружения для стоянки и хранения гребных и парусных спортивных судов, яхт-клуб, открытый плавательный бассейн и т. п.

Все секторы прибрежной парковой зоны соединены между собой центральной прогулочной аллеей и ее «дублером», проходящим по верхней бровке набережной. При проектировании нижней набережной особое значение придавалось вопросам размещения и оборудования благоустроенных пляжей и место стоянки и хранения личных моторных лодок и гребных шлюпок.

В связи с переходом на пятидневную рабочую неделю и дальнейшим сокращением продолжительности рабочего дня организация массового отдыха населения вырастает в одну из важнейших социальных проблем формирования города. С этих позиций было решено включить в планировочную структуру города крупный лесной массив площадью в несколько тысяч гектаров. Его удобное местоположение и организация хороших транспортных связей позволяют использовать этот лесопарк для отдыха любого жителя города при транспортной доступности 25 мин (для 80—100 тыс. человек, расселенных непосредственно близ леса, он находится в пределах пешеходной доступности).

Созданием прибрежной парковой зоны и организацией лесопаркового массива с главным центром отдыха не исчерпываются возможности решения проблемы отдыха населения. Проектом предусматривается еще три крупных района отдыха в пригородной зоне города. Один из них, расположенный на северо-востоке от города, предназначается в основном для размещения летних дач, детских учреждений и пионерских лагерей. Два других, расположенных у воды (у поселка Ягодное и на Усинском заливе), как по демографическому признаку, так и по характеру отдыха (кратковременный и длительный) носят смешанный характер. Необходимо отметить наличие заповедника на территории Жигулевских гор, который также влияет на организацию системы отдыха г. Тольятти.

В настоящее время в новой части города, непосредственно рядом с лесным массивом, уже строится профилакторий на 800 мест, предназначенный для отдыха и лечения рабочих Волжского автомобильного завода.

## **ВНЕШНИЙ И ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ. СИСТЕМА УЛИЦ И МАГИСТРАЛЕЙ**

Город Тольятти связан со страной буквально всеми видами транспорта.

Наличие крупнейшей водной артерии Волги вызвало уже на самом первом этапе строительства города создание крупного пассажирского и грузового речного порта. В соответствии с постановлением Совета Министров СССР в проекте намечено его расширение. Помимо этого, генеральным планом предусматривается создание целого

ряда пристаней, обеспечивающих дополнительные связи между отдельными районами города, а также с г. Жигулевском и зонами массового кратковременного отдыха.

Железнодорожная магистраль Москва—Куйбышев уже в настоящее время имеет ответвление к г. Тольятти возле плотины Куйбышевской ГЭС. Намечено создание двух железнодорожных узлов с организацией пассажирского вокзала, сортировочной станции и грузового двора в районе пос. Жигулевское море и при пересечении железной дороги с основной поперечной осью города (Восточной дорогой). Строительство электрифицированной железной дороги потребовало организации ряда станций для переброски пассажиров из одной части города в другую.

В настоящее время г. Тольятти связан воздушными линиями через аэропорт Курумоч, расположенный в 70 км от города. Генеральным планом подтверждается целесообразность кооперированного использования этого аэропорта вместе с г. Куйбышевом.

Строительство автодороги, соединяющей город с магистралью союзного значения Москва—Куйбышев, и скоростной дороги на Мелекесс позволит решить проблему автомобильного транспорта. Кроме того, за пределами 2000 г. возможно строительство второго моста через Волгу в районе мыса Ягодное с организацией прямой автомобильной связи Тольятти—Сызрань.

Линейное развитие всех функциональных зон города и его внешние транспортные связи предопределили основу планировочной структуры магистральной транспортной сети города. Основной ее костяк составляют четыре скоростные дороги, которые соединяют отдельные части города между собой и с внешними транспортными линиями. Сеть скоростных дорог дополняется взаимосвязанной системой магистральных улиц городского и районного значения. Пропускная способность скоростных дорог составит примерно 6 тыс., а магистральных улиц — 4 тыс. автомашин в час в одном направлении.

Генеральным планом предусматривается создание преимущественно однородных транспортных потоков. Это достигается путем отвлечения грузового движения на городские дороги, проходящие вне жилой зоны, и переброски основной массы легкового транспорта на главную, продольную, магистраль города.

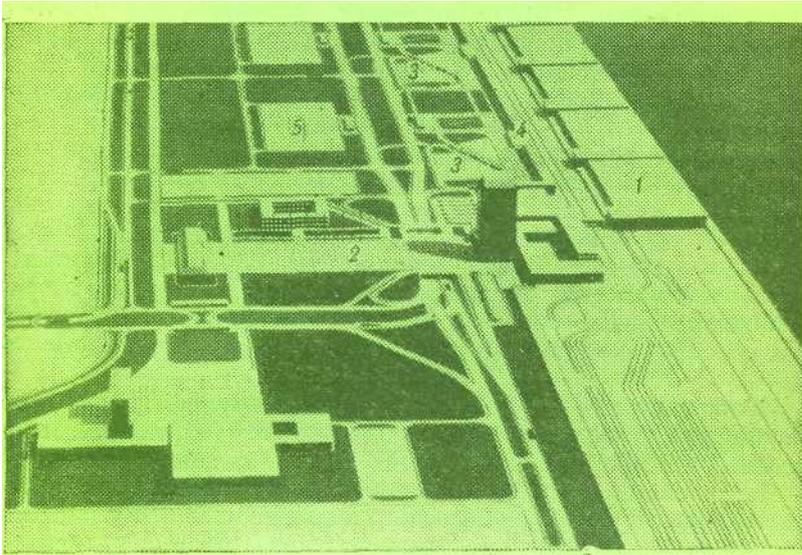


Рис. 21, Комплекс заводоуправления Волжского автомобильного завода. Фото с макета.

Решение предзаводской зоны и площади перед заводоуправлением тесным образом связано с решением транспортных проблем доставки рабочих, парковки автобусов-экспрессов и автомобилей индивидуального пользования:

/ — главный корпус завода; 2 — площадь перед комплексом заводоуправления; 3 — проходные; 4 — остановки и стоянки автобусов-экспрессов; 5 — автостоянки.

Огромное (планируемое) количество индивидуальных автомобилей и неравномерное распределение пассажиропотоков привело к проектированию большого числа магистралей с устройством трех-четырех полос движения в одном направлении.

Транспортное обслуживание населения города в настоящее время осуществляется автобусами и небольшим количеством троллейбусов. Но уже в ближайшее время предусматривается увеличение троллейбусного парка в 4 раза и максимальное развитие автобусного, с превращением автобуса в основной вид городского пассажирского транспорта. На расчетный срок принято следующее распределение пассажиропотоков по видам транспорта: автобусы — 60% перевозок, легковые автомобили — 25%, троллейбусы — 15%.

На выбор основного вида общественного транспорта, прежде всего повлияла задача доставки рабочих в кратчайшие сроки к Волжскому автозаводу (рис. 21).

По технологическим требованиям максимальная рабочая смена (25 тыс. человек) должна в течение 20 мин пройти через проходные. Это потребовало детальной переработки транспортной схемы с организацией специальных маршрутов автобусов-экспрессов.

Принятая генеральным планом норма автомобилизации города (200 автомобилей на 1000 человек) потребовала больших территорий для автостоянок, устройства близ жилья большого количества подземных гаражей и размещения в жилой зоне многоэтажных гаражей-гостиниц с пунктами технического обслуживания

автомобилей. Кроме того, запроектированы крупные автостоянки при всех общественных центрах. Так, только на территории общегородского центра предусмотрены автостоянки на 10 тыс. автомашин, из которых 20% будут размещены в двух-трехэтажных гаражах-стоянках.

Особое внимание уделено транспортному обслуживанию центра города. Эта проблема решена путем создания специальной «незамкнутой контурной» системы обслуживающих магистралей. Обе скоростные магистрали дублируются районными магистралями, обеспечивающими разделение направленных и транзитных (для центра) потоков и нормальное функционирование общественного центра города.

## **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО**

Важнейшее значение для обеспечения нормального функционирования города и комфортных условий жизни населения имеют вопросы инженерного оборудования и благоустройства территории.

В настоящее время водоснабжение города хозяйственно-питьевой водой осуществляется из артезианских скважин. Генеральным планом развития города намечено использование и расширение на первую очередь строительства существующей системы водоснабжения (с сохранением этого источника на перспективу как резервного), а также производственного водоснабжения существующего промышленного района. В дальнейшем предусмотрено строительство новой единой системы водоснабжения на базе Куйбышевского водохранилища.

Система канализации запроектирована полная, с использованием существующих очистных сооружений и строительством новых (на расстоянии 25 км от существующих), рассчитанных на полную биологическую очистку сточных вод от автомобильного производства и жилых территорий города.

Источниками электро- и теплоснабжения города будут служить: ТЭЦ ВАЗа — для новой части города; Тольяттинская ТЭЦ и частично районные котельные — для существующей застройки. Прокладка всех электросетей в пределах жилой территории даже с напряжением в 110 кВ осуществится подземными кабелями.

Газоснабжение промышленных предприятий организуется на природном газе, поступающем по газопроводу Мокроус—Куйбышев—Тольятти (ответвление магистрального газопровода Средняя Азия — Центр).

Санитарная очистка города решается путем устройства усовершенствованной свалки, размещаемой за пределами города, и строительства в промышленном районе мусороперерабатывающего завода. Такая система санитарной очистки позволит

поддерживать и регулировать экономическое равновесие биосферы города в соответствии с современными требованиями условий городской среды.

Большой экономический эффект даст совмещенная прокладка магистральных инженерных сетей в проходных коллекторах. Применение новых методов автоматического управления и регулировки инженерного оборудования, создание централизованной службы диспетчеризации и эксплуатации системы инженерного благоустройства позволят рационально повысить уровень комфортности проживания населения города.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории определяется в генеральном плане вертикальной планировкой, закрытой системой водостоков, берегоукрепительными работами в прибрежной полосе Куйбышевского водохранилища (с организацией набережных, пляжей и других береговых устройств) борьбой с оврагообразованием.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР о размещении и строительстве Волжского автомобильного завода было принято в 1966 г. Прошло пять лет. На пустом месте выросли гигантские корпуса завода, уже сегодня выпускающего автомашины, и новый город на 100 тыс. человек. Построены жилые дома, школы, детские сады, общественные центры, микрорайоны — город живет своей полноценной жизнью (рис. 22, 23). В проектировании г. Тольятти участвует свыше 20 крупнейших проектных организаций страны. Помимо генерального плана развития города, проекта детальной планировки и застройки района первой очереди строительства, институты ЦНИИЭП жилища и ЦНИИП градостроительства ведут застройку жилых районов. В 1970 г. эти институты совместно с ЦНИИЭП зрелищных зданий и спортивных сооружений разработали технический проект комплекса общегородского центра, строительство которого началось в 1971 г.



Рис. 22. Панорама строительства города. Фото 1971 г.

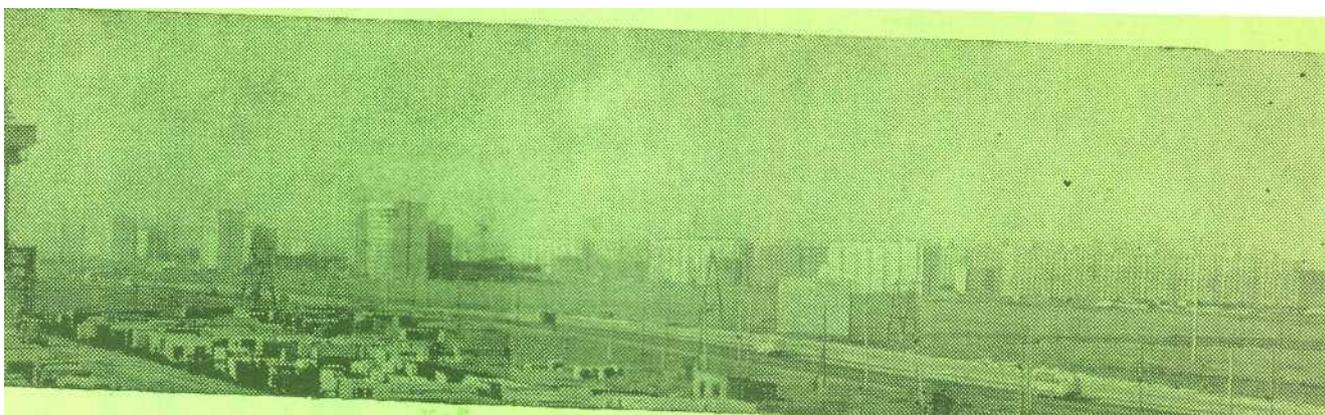


Фото 1968 Панорама строящегося города со стороны завода.

Большая работа по проектированию и строительству школ и детских садов-ясель ведется в ЦНИИЭП учебных зданий. Здесь же разработан интересный проект детского центра. Проектирование учреждений культуры и спорта возложено на ЦНИИЭП зрелищных зданий и **спортивных** сооружений. Сеть медицинских учреждений, включая уникальный медицинский центр, проектируется во Всесоюзном институте «Гипроздрав». Все транспортные магистрали и дорожные сооружения централизованно разрабатываются институтом «Гипрокоммундортранс». Он же занимается парковой зоной города, берегоукрепительными мероприятиями. Инженерное оборудование города обеспечивается проектами ЦНИИЭП инженерного оборудования. Большую работу по коммунальному обслуживанию и очистке города проводит институт «Гипрокоммунстрой».

Новый Тольятти растет, строится. Он и дальше будет жить и развиваться по законам социалистического градостроительства и станет одним из лучших, образцовых городов страны.

