

В. Н. Бураков (г. Могилев)

## **АРХИТЕКТУРНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В 1920-е гг.**

Одним из направлений жилищной политики является строительство, а возведенные дома становятся ее объектом. Развитие архитектурной мысли и технология строительства – объективные процессы, которые не зависят от политической власти.

Однако в стране государственного регулирования всех сфер жизни общества жилищная политика оказывала влияние на характер и степень строительства.

Нормативно-правовое регулирование возведения домов развернулось позже, чем упорядочение жилищных отношений. В первые годы существования Советской Беларуси из-за дефицита средств строительство практически не осуществлялось. Обобщающих данных о строительстве до 1921 г. практически нет. В индивидуальном секторе велось самовольное возведение домов. Тем не менее, с первых лет советской власти формируется система нормативно-правового и архитектурного регулирования жилищного строительства. Постепенно область управления строительством сконцентрировалась в народных комиссариатах труда и внутренних дел.

С целью планирования застройки фабрично-заводских поселков, установления санитарно-технических норм строительства с 1919 г. предполагалось образование при НКТ РСФСР междуведомственной комиссии по строительству домов для рабочих при фабриках и заводах. С 1920 г. задачи благоустройства населенных пунктов выполнял коммунальный отдел НКВД. При нем впоследствии был образован архитектурно-строительный отдел [1, л. 72]. В 1925 г. при окружных коммунальных отделах были образованы ремонтно-строительные подотделы.

Задачи систематизации строительства в соответствии с архитектурными и санитарно-техническими нормами, противопожарными правилами с 1925 г. выполняло Управление республиканского инженера при Народном комиссариате внутренних дел. Деятельность управления носила характер принятия обязательных постановлений в области строительства. Республиканский инженер осуществлял руководство при помощи окружных инженеров или архитекторов. Управлением утверждались планы застройки городской территории, разрабатываемые исполнительными комитетами, осуществлялся надзор за жилищным и промышленным строительством.

В начале 1928 г. при Экономическом совещании СНК БССР была создана строительная комиссия, которая 25 октября 1929 г. преобразовалась в Комитет по строительству при Экономическом совещании БССР. Он выполнял задачи по разработке принципов удешевления и рационализации строительства, общего наблюдения за выполнением планов, разработке норм и законопроектов.

Первые мероприятия по кодификации строительства были осуществлены в период с 1919 по 1922 г. В ходе них состоялась разработка и учреждение правил и норм, заложивших архитектурно-градостроительный фундамент жилищного строительства. 17 июля 1919 г. были утверждены «Временные правила устройства и содержания жилых помещений и организации санитарного надзора» [2, с. 102], которые определяли нормы и требования к возведению домов. Согласно правилам, каждое жилое помещение должно иметь кухню и отвечать санитарно-гигиеническим требованиям. На взрослого человека должно приходиться не менее 30 куб.м. жилого помещения или 8,25 кв.м. жилплощади. Нормы и правила строительства содержали «Временные правила» НКВД от 10 июня 1922 г. № 100, «Особые временные правила о порядке составления проектов частичной застройки городских поселений и эскизных проектов планировки», специальные правила для рабочих поселков и жилищ.

В 1925 г. правительством республики были определены принципы городского устройства. В соответствии с постановлением, территория города разделялась на земли промышленного и непромышленного характера. Планированием и выдачей разрешений на застройку городских участков занимались местные исполнительные комитеты. Участки предоставлялись в пользование собственникам жилых строений на праве долгосрочной аренды с соблюдением правил городского благоустройства. При определении районов жилой застройки учитывались плотность населения, характер поселения, наличие природных и водных объектов.

В 20-е гг. XX в. проходил процесс активного поиска оптимальных форм планирования селитебных участков города, форм застройки, типов жилых домов и норм строительства, которые отвечали бы индустриальному статусу города. Еще в июле 1924 г. Управлением коммунального хозяйства НКВД был подготовлен проект строительного устава для городов и местечек, закреп-

лявшего основные требования, рекомендации и правила при возведении жилых, общественных и производственных зданий. Особое внимание уделялось перспективам градостроительства. Предусматривалось развитие города на 50 лет. Для населенных пунктов рекомендовалась прямоугольная (шахматная) или лучевая (паутинная) застройка.

Наиболее целесообразной признавалась прямоугольно-квартальная застройка по принципам симметрии, которая была удобна при планировании, районировании, развитии городской инфраструктуры, устройстве детских площадок, садов и парков. Оптимальным считалось расположение жилых кварталов с подветренной стороны по отношению к господствующим ветрам, а также отделение жилой части от фабрично-заводских районов зелеными насаждениями.

Во второй половине 1920-х гг. происходило оформление системы городской застройки и структуры города, созданы программы градостроительства. В 1928/29 гг. были разработаны схемы планировки Минска, Витебска, Гомеля, Бобруйска и Орши. В начале 30-х гг. XX века определены планы генеральной застройки других городов БССР. Огромный вклад в развитие градостроительства Советской Беларуси внесли архитекторы В. Семенов, М. Андросов, Н. Трахтенберг, П. Киреевко.

Что касается этажности жилых зданий, то до второй половины 20-х гг. XX в. наиболее приемлемым признавался малоэтажный тип застройки. Строения высотой в один-два этажа считались характерными для «спальных районов», а трех-четырёхэтажные строения, с размещением в первых этажах торговых и сервисных объектов, – для административной части города. Возведение домов в 5 и более этажей считалось затратным, удорожающим застройку.

При строительстве домов УКХ НКВД рекомендовалось возведение в каждом жилом строении помещений для кухни, уборных, хозяйственных (кладовых). Минимальная высота жилого помещения могла составлять 3 метра с площадью окна по отношению к площади пола равной 1/5–1/8 его части. Обращало внимание, что солнечный свет, даже рассеянный, улучшает жизнедеятельность организма человека и подавляет ее у бактерий. Наиболее гигиеническим освещением помещений признавалось электрическое, так как оно выделяет меньше тепла и совсем не влияет на состав комнатного воздуха.

28 июля 1926 г. постановлением СТО СССР были приняты «Временные строительные правила и нормы для постройки жилых домов в поселках». Данные правила служили архитектурными нормами при строительстве домов в рабочих поселках. В соответствии с основными положениями закона планировка улиц предусматривалась преимущественно прямолинейная с шириной проезжей части не менее 3 метров; рекомендуемая площадь кварталов составляла не более 25 тыс. кв.м. (2,5 га).

Высота зданий в поселках не должна была превышать 3 этажа. «Временные правила...» содержали основные требования к планировке квартир: а) она должна иметь полезную площадь не менее 30 кв.м., с тем, чтобы на 1 человека приходилось не менее 8,25 кв.м. жилой площади, максимальный размер квартир устанавливался до 50–70 кв.м.; б) она должна быть обособлена от соседней квартиры глухой стеной; в) отвечать условиям проветривания; г) иметь наряду с жилыми бытовые и хозяйственные помещения (кухня и подсобные помещения могли предназначаться на несколько квартир); д) каждая квартира должна иметь отдельный выход наружу или на общую лестницу, коридор. Высота жилых помещений устанавливалась не менее 2,8 и не более 3,2 метра от пола до поверхности потолка. Каждое жилое помещение и кухня должны были иметь естественное освещение. Устройство жилых комнат, кухонь, уборных в подвальных и полуподвальных этажах не допускалось.

Общежития должны были отвечать следующим требованиям. Строения деревянного типа предназначались для заселения не более 40 человек, свыше указанного количества могли размещать общежития каменного типа строений. Для жилых комнат устанавливались следующие требования: в них могли проживать не более 4 человек, на каждого должно приходиться от 7,5 до 10 кв.м. в зависимости от количества жильцов.

«Временные строительные правила и нормы для постройки жилых домов в поселках» содержали требование обеспечения противопожарных и технических норм. Все строения, в зависимости от материала стен, делились на 4 категории: 1) каменные

(капитальные стены возводились из огнестойких материалов); 2) смешанные (капитальные стены могли быть как деревянными, так и каменными, или капитальные стены первого этажа ставились каменные, второго – деревянные); 3) деревянные, защищенные от возгорания; 4) деревянные, не защищенные от возгорания строения. Смешанные и деревянные дома не должны были иметь более 2 этажей.

В целях соблюдения противопожарных норм устанавливалось расстояние между каменными строениями не менее 6 метров, между каменными и деревянными – 9 метров и между деревянными домами – 12 метров. В многоквартирном доме на лестничную площадку могло выходить не более 4 квартир.

С 1927 г. ежегодно издавались «Единые нормы», которые определяли основные стандарты строительства. Постановлением комитета по строительству ЭКОСО БССР от 8 марта 1929 г. проектные организации должны были пользоваться «Временными строительными правилами и нормами для жилищного строительства БССР, осуществляемого за счет государственных, общественных и кооперативных средств».

Таким образом, в 1920-е гг. были разработаны архитектурно-правовые основы жилищного строительства. Они представляли собой систему правил и норм планировки городов, включая их селитебную часть, а также требований к возведению жилых домов. В целом же эти положения соответствовали задачам права, направленным на решение жилищной проблемы.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. НАРБ. – Фонд 691. – Оп. 1. – Д. 22. Постановления, циркуляры ЦИК и СНК БССР, доклады о работе отделов коммунального хозяйства.
2. Жилище и здоровье : сборник методических разработок. – Л. : Издательство Ленинград. междурнал, 1928. – 110 с.