

Новый центр Баку – просторный и зеленый

По заказу Госкомитета по градостроительству и архитектуре в Bakı Dövlət Layihə İnstitutu (прежде — «Бакгипрогор») разработан проект детальной планировки (ПДП) нового центра г. Баку. В его многовековой истории это — первый такой документ. Большое организующее значение и архитектурно-планировочную направленность его трудно переоценить.

О нем еще в марте, будучи в хорошем расположении духа и находясь в приподнятом настроении, с воодушевлением рассказал председатель Госкомитета, облеченный званиями заслуженного инженера и архитектора Аббас Алескеров. В разговоре мы друг друга хорошо понимали, так как я немного был в курсе дела, хотя не все подробности сохранились в памяти. Но он-то лелеял мысль об увеличении социально-бытовой составляющей города.

В 1987 году в качестве директора «Бакгипрогора» на сессии Бакгорисполкома Алескеров и его коллеги презентовали, как нынче говорят, последний Генеральный план застройки города до 2005 г., на которой я тоже присутствовал. Много новых идей было заложено в него. Среди них была и идея закладки зеленой полосы от Сабунчинского железнодорожного вокзала, что около станции метро «28 Май», сначала до площади Физули между двумя улицами — Физули и Бадалбейли, а затем дальше — до здания Национальной Академии Наук. Предполагалось, что зеленое пространство из деревьев, кустарников и цветов появится на месте невзрачных, прилепившихся друг к другу лачуг, где ютились множество семей. Она благоприятно скажется на оздоровлении воздушной среды, взяв на себя функции дополнительных «легких» города, станет местом отдыха и прогулок населения... Но, как известно, добрыми намерениями вымощена дорога в ад: пыл представителей проектного института был остужен убийственным вопросом: «Разрушать эти жалкие жилища можно и нужно, а их обитателей где разместить? Москва же не отпускает достаточно средств на строительство нового жилья...»

Животрепещущая проблема повисла в воздухе предположительно до лучших времен, хотя никто и не знал, когда они наступят. Они наступили с обретением Азербайджаном суверенитета. Страна экономически окрепла, обрела возможность решать любые социально-материальные задачи, в том числе и по реконструкции своей столицы.

Вернулись и к идее зеленой доминанты, рассекающей столицу по самой густонаселенной прямой с востока на запад, призванной стать и оздоровительной составляющей города и его украшением, великолепием напоминающей древние сады Семирамиды. Сильной мотивацией стала необходимость застройки центра столицы по-новому, с учетом сегодняшних реалий. А она, в свою очередь, вызвана к жизни развернувшимся ускоренным строительством, прежде всего высотных жилых зданий, дворцов счастья, гостиниц, офисов и т.д. Многим частным заказчикам-инвесторам жажда быстрого обогащения затуманила сознание. Им некогда было долго ждать разработку проектов с учетом архитектурных требований, они возводили безликие многоэтажные высотки, которые становились похожими друг на друга, как близнецы, коробчатым видом портили внешний облик столицы. Появился ходульный термин — «точечное строительство», когда хозяева правдами-неправдами захватывали понравившиеся земельные участки и возводили свои объекты.

Возникшему хаосу положило конец строгое предупреждение Президента страны Ильхама Алиева на заседании Кабинета Министров при рассмотрении итогов социально-экономического развития страны в первом полугодии 2007 г. Президент сказал: «Не должно быть никаких незаконных действий, в том числе незаконных захватов земли, незаконных распоряжений или же незаконного строительства зданий компаниями, не имеющими никаких документов. Как Исполнительная власть города, так и главы Исполнительной власти районов несут за это персональную ответственность, так как во многих случаях эти дела осуществляются с их устного указания. Этому должен быть положен конец. Это мое последнее предупреждение. Ни в Баку, ни в других уголках нашей страны не должны и не будут возводиться незаконные постройки. Те, кто будет это делать, будут наказаны».

Устранять недостатки, на которые указал глава государства, включились как заказчики-инвесторы, так и строительные организации, государственные и частные. И проектировщики требование Президента восприняли как условие, строго обязательное для выполнения. Хотя по-прежнему, просроченному Генплану Баку замены не было, тем не менее капитальное строительство продолжалось широким фронтом, включая в свою орбиту проявления сил и талантов новых и новых людей. И ощущалось отсутствие единого плана, поэтому случались отступления.

Само собой понятно, что нужен новый Генплан, призванный направлять градостроительство по разработанному плану. Однако его создание займет не менее пяти лет, а, возможно, и больше. С другой стороны, из-за его неготовности нельзя же приостановить строительные операции, какого бы объекта они ни касались, как нельзя прервать размеренное течение Куры. Жизнь мегаполиса не мыслима без документального четкого плана, который обозначил бы основные направления развития города.

Необходимость в нем и родила мысль о разработке проекта детальной планировки центральной части Баку с тем, чтобы оптимизировать и регламентировать градостроительство.

Назовем тех, кто ответственен за него: руководитель проекта — Аббас Алескеров, главный архитектор проекта — заслуженный архитектор республики, директор института Ильгар Исбатов. Они и посоветовали обратиться за разъяснениями непосредственно к разработчикам — главному инженеру «Бакгипрогора», заслуженному архитектору республики Зульфугару Мамедову и главному инженеру проекта Ахлиману Шукюли.

Вначале между нами состоялся разговор с короткими вопросами и ответами.

— **Задание на разработку ПДП когда поступило?**

— В конце мая 2009 года.

— **Трудно было начать?**

— Весьма! В первый раз взялись за такое дело, аналогов нет. Доходили слухи, что в Москве есть такой, остался еще с советских времен, да еще в Санкт-Петербурге. Но мы мобилизовались и пошли своим путем в надежде наработать опыт по ходу дела. Чего бояться? Мы же любим и знаем родной город как свои пять пальцев!

— **Покажите, очертите, пожалуйста, новый центр города...**

На юге новый центр города простирается до Бакинской бухты, включая Приморский бульвар и примыкающую к нему Площадь Флага. Его граница на западе проходит по улице Микаэля Усейнова, поднимается до Аллее шехидов...

До сих пор охотно и свободно говоривший Ахлиман несколько стусевался и внимательно взглянул на главного инженера, занимавшегося своими делами, и промолвил:

— Зульфугар муаллим, как самый опытный и авторитетный среди нас, в разработку ПДП внес очень многое, хотя и подключился позже. Без него у нас вряд ли получилось бы что-нибудь толковое.

Мне думается, он лучше пояснит.

Не произнося ни слова, видимо, не очень-то словоохотливый и часто сосредоточенный Зульфугар Мамедов рывком встал с места, взял с полки большую разноцветную нарисованную архитекторами карту, развернул ее и, объясняя, стал показывать:

— На юге новый центр города простирается до Бакинской бухты, включая Приморский бульвар и примыкающую к нему Площадь Флага. Его граница на западе проходит по улице Микаэля Усейнова, поднимается до Аллее шехидов... Оттуда спускается до улицы Вагифа, продолжается по улице И.Гуткашенлы на севере, переходя на улицу Ганифа Алескерова, распложенную параллельно, севернее улицы Бакиханова. Проходя на северо-востоке по улице Тебриза, доходит до улицы Гасаноглу, в районе Культурного центра Гейдара Алиева входит в проспект Гейдара Алиева. Оттуда граница центра спускается к началу проспекта Бабека, направляясь до пересечения с улицей Хагани Рустамова, которая разделяет новый центр от Белого города, и граница напрямую выходит к морю.

— **А если определить его площадь какой-нибудь мерой?**

— Пожалуйста, она составит 1500 гектаров, что в два раза больше нынешнего, определенного Генпланом 1987 г.

Получив общее представление о новом центре, следует детализировать кое-какие его особенности и назвать других исполнителей ПДП.

В разработке основной части проекта приняли участие 15 человек. А всего с вспомогательным персоналом их было 26. Все они были распределены по группам. Архитектурно-планировочные вопросы разработаны специалистами при участии главного архитектора г.Баку, заслуженного архитектора республики Акифа Абдуллаева. Группу по разработке графической части проекта центра и изображения в формате 3D (то есть в трехмерном измерении) возглавлял Зульфугар Мамедов. Общепояснительная записка проекта составлена группой под руководством Ахлимана Шукюли.

Участники трех последующих групп разработали экономические вопросы, организации рельефа и инженерной подготовки территории, инженерных коммуникаций, соответственно, под руководством экономиста, заслуженного инженера республики Сабира Назарова, заслуженного инженера республики Вахида Гасанова и архитектора Инглаба Мамедова.

По утверждению разработчиков ПДП, в него заложены новые, повышенные требования по многим вопросам градостроительства. Какие они? Чтобы не прервать логику изложения материала, разбирательство, вероятно, следует начать уже с упомянутого выше факта о зеленой полосе. Большая часть земельного участка под нее уже освобождена, государство выделило необходимые средства для переселения жителей в благоустроенные квартиры. Снос негодного жилья продолжается. Ширина зеленого массива в отдельных нестесненных местах будет достигать 120 метров, в других — 80 метров. В среднем она определяется размером 100 метров. Длина первой его очереди протянется на 600 метров. В устах профессиональных проектировщиков и архитекторов она звучит как бульвар, отличающийся от окружающей местности зелеными насаждениями. Это название и мне нравится — оно как-то невыразимо приятно сближает человека с природой.

По задумке разработчиков он сообщается с другим зеленым массивом — Площадью фонтанов. Их соединяет улица Ислама Сафарли, становящаяся пешеходной зоной. А оттуда уже близко до Приморского бульвара. Во всяком случае, ничто не преграждает поступление морского воздуха в центр столицы. На помещенном в газете снимке, хотя он и небольшого размера, все сказанное можно обнаружить. В центре столицы заметно увеличиваются площади зеленых участков. В ПДП заложена идея создания второй большой парковой зоны между улицами Н. Нариманова (бывшей Советской) и Абдуллы Шаига, она продолжается до улицы Муртузы Мухтарова. Все сказанное подкрепляется цифрами. Если прежде зеленое богатство в центре составляло всего 116,3 гектара, то по ПДП оно достигнет около 360 гектаров, приумножится более чем в три раза. Рост идет и за счет озеленения территорий жилых кварталов. Озеленение столицы на этом не прервется.

Коллектив института продолжает разработку другого важнейшего проекта — Концепции регионального развития Большого Баку с включением в него городов Сумгайыт, Хырдалан и одной части Абшеронского района. Она рассчитана до 2030 г. По ней предусматривается довести зеленые площади до 10 квадратных метров на каждого жителя, что означает их расширение в три раза.

На территории нового центра будут проживать 369 тысяч человек (сейчас 348,5 тыс.), хотя площадь его увеличивается в два раза. При этом плотность населения составит 238 человек на гектар, что соответствует лучшим мировым стандартам

По регламенту реконструкции центральной части г.Баку, разработанному специалистами и включенному в ПДП, предусматривается ограничение высоты зданий, которыми она будет застроена. Какого бы назначения они ни были — жилой дом, офис, гостиница — они будут иметь высоту не более семи этажей. Как приложение к ПДП проектировщики предлагают образцы таких построек в эскизном исполнении. Их немало, по внешнему виду они весьма разнообразны.

Плотность застройки центра города твердо установлена по ПДП — сорок процентов. Остальная часть выделяемой под реконструкцию территории отводится под зеленые насаждения, пешеходные дороги, автостоянки, детские игровые площадки, места отдыха, другие объекты социально-бытового назначения. Их площади возрастут в два раза, что отвечает современным нормам градостроительства. На территории нового центра будут проживать 369 тысяч человек (сейчас 348,5 тыс.), хотя площадь его увеличивается в два раза. При этом плотность населения составит 238 человек на гектар, что соответствует лучшим мировым стандартам.

Большое внимание уделяется чистоте окружающей среды. По принятым проектировочным решениям предусмотрено снижение количества образования автопробок, увеличится сеть автостоянок, как наземных, так и подземных. Они займут 512,4 тыс. квадратных метров, из них — 85,8 тыс. квадратных метров составят наземные, или 3432 автоместа. Естественно, большую часть займут подземные стоянки.

Разработчики нового центра столицы тщательно поработали над проблемой сохранения исторического облика столицы. Они подошли к ней со всей ответственностью патриота-гражданина Азербайджана, жителя г.Баку и высококвалифицированного специалиста, обладающего достаточными знаниями, опытом и правами для того, чтобы уметь дать полный отчет в своих действиях и принимаемых решениях при определении ценности тех или иных объектов и памятников, созданных многими поколениями народа, его архитекторов, проектировщиков и строителей. Чтобы

Итак, в новом центре Баку есть сохранившиеся объекты прошлого, включенные в культурное наследие мирового значения по линии ЮНЕСКО избежать ошибок, проектировщики старательно изучили и обследовали каждый из них с учетом установившейся и существующей классификации. Выполнена очень трудоемкая работа. Достаточно сказать, что некоторые объекты приходилось два-три раза посещать, стучаться в двери, чтобы удостовериться в их наличии и сохранности. Не все ведомства и жильцы, размещавшиеся в них, охотно предоставляли сведения. В конце концов все трудности были преодолены. Итак, в новом центре Баку есть сохранившиеся объекты прошлого, включенные в культурное наследие мирового значения по линии ЮНЕСКО. Их всего десять — архитектурно-городской комплекс Ичери шехер, комплекс Дворца Ширваншахов и Шахская мечеть, Мавзолей Ширваншахов, баня, жилое здание Ширваншахов, диван-хана, гробница Сеида Яхьи Бакуви, гробница Ширваншахов, ворота Мурада, остатки мечети Кей Губада.

Следующий разряд исторических ценностей столицы — это памятники республиканского значения. Перечень историко-культурной недвижимости состоит из 49 наименований. Перечислим некоторые из них: здание Театра оперы и балета, зал камерной и органной музыки, городская клиническая больница №4 имени Эфендиева, здание Министерства здравоохранения, мечеть Аждарбека, Государственная музыкальная академия, здание кинотеатра «Низами», Управление азербайджанской железной дороги и железнодорожный вокзал, Дом правительства, здание Кабинета Министров, Дворец Гейдара Алиева и Дворец «Саадат», здание Президиума Национальной Академии Наук, библиотека имени Ахундова.

В список историко-культурной недвижимости местного значения входят 526 объектов: баня №1, городской родильный дом №1, здания школ №№1, 23, 133, 134, 150, 160, 31 и 8, здание Центральной скорой помощи, Институт археологии и этнографии, Дворец Каспийского морского пароходства, кинотеатр

«Азербайджан», Дом офицеров, стадион ручных игр, здание Министерства связи и информационных технологий, церковь святого Григория, здание Русской православной церкви, баня «Фантазия», здание Бакинского городского телефонного узла, здание МВД, здание посольства Исламской Республики Иран...

Теперь задумаемся и определим значение ПДП. Без сомнения, как важнейший документ, выношенный и созданный коллективным трудом проектировщиков и архитекторов, он в первую очередь концептуально воплощает в жизнь основное требование Президента страны, выраженное в речи в 2007 г. Из вышепротитированного ее фрагмента приведу лишь одно предложение: «Ни в Баку, ни в других уголках нашей страны не должны и не будут возводиться незаконные постройки». Они сооружаются и впредь будут сооружаться только на основе проектов, разработанных с учетом современных требований и положений регламента по градостроительству, изложенных в ПДП, и только на тех городских участках, которые определяются им. Таким образом, он подводит документальную базу под градостроительство. Недаром в Госкомитете с гордостью и твердой уверенностью говорят, что наконец-то покончено с принципом «точечного строительства». Все, на него наложено табу, он забит на корню!

Это — большая победа для градостроителей. И никому не позволено разрушать дорогие сердцу каждого бакинца ценные памятные объекты, вызывающие у нас преклонение и в новых условиях стягивающих Баку в русло цивилизованного развития. Столица сохранит присущие ей красоту и очарование!

ПДП согласован со всеми министерствами и ведомствами и принят заказчиком — Госкомитетом по градостроительству и архитектуре. Оттуда документ направлен в Исполнительную власть г.Баку для утверждения, после чего он вступит в законное действие.

Ахмед ГАМЕДОВ
«Бакинский рабочий»