

**Влияние планировочных особенностей промышленных территорий на способы их реновации**

Рачкевич Т.Е.

Белорусский национальный технический университет

Одной из актуальных проблем крупных городов является реновация промышленных предприятий. Это связано с территориальным ростом городов, в результате которого многие промышленные предприятия оказались в центральной и срединной зонах города, занимая значительные территории. Целесообразность реновации, т.е. реконструкции с заменой основной функции этих территорий, обуславливают социальные, экономические, исторические и эстетические факторы. Территории промышленных предприятий обладают большим потенциалом в силу своей специфики. Как правило, эти территории обеспечены развитой транспортной и инженерной инфраструктурой и являются «носителем» исторического контекста города. Крупные, относительно гражданских объектов, размеры планировочных элементов промышленных предприятий, их определенная модульность, регулярность внутренней сетки улиц и проездов характерны для этих объектов. Кроме того, система основных планировочных осей совпадает с трассами прокладки инженерных коммуникаций, и обуславливается особенностями первоначального межевания территорий и функционального профиля предприятия. К планировочным особенностям относится так же и ориентация застройки. Выделяют два планировочных типа застройки участков: периметральный (по границам участков и красным линиям улиц) и дисперсный, развивающийся вдоль внутризаводской планировочной оси. Все это является ценными элементами планировочной структуры, которые сохраняют модуль застройки, объемно-пространственную композицию, средовые характеристики уличных и внутризаводских пространств, единую стилистику. Сами промышленные здания обладают огромным архитектурным потенциалом: интересные пространства с крупными пролетами, значительной высотой этажей и ярко выраженными конструкциями являются потенциально идеальными контейнерами для размещения современных объектов коммерческой недвижимости: галереи, объектов торговли и питания, концертных, театральных залов и т.п., офисных, гостиничных и жилых помещений. При реновации промышленных площадок необходимо основываться на принципе планировочной преемственности, сохранении ценных характерных элементов планировки данной территории при максимальном сохранении сложившегося индустриального ландшафта.