



архитектурно-планировочная концепция

"Возведение аэроклуба в районе г. Браслава, Слободковский сельсовет, Браславский район, Витебская область"

ООО "Бау балкен"
2025

Пояснительная записка

архитектурно-планировочной концепции развития территории для создания авиационно-спортивного и рекреационного кластера в Браславском районе

Актуальность и преамбула

Развитие внутреннего туризма, поддержка спортивных инициатив и патриотическое воспитание молодежи являются ключевыми направлениями социально-экономического развития Республики Беларусь. Браславский район, обладающий уникальным природным и рекреационным потенциалом, требует создания современных, многофункциональных объектов, способных стать точками притяжения для белорусов и гостей страны. Данный проект направлен на формирование на территории Браславского Поозерья современного центра, интегрирующего авиационно-спортивную, образовательную и рекреационную функции, что станет значимым вкладом в повышение инвестиционной и туристической привлекательности региона.

Цель проекта

Создание современного, многофункционального комплекса, объединяющего инфраструктуру для авиационно-спортивной деятельности, активного, познавательного и семейного отдыха. Реализация проекта будет способствовать развитию внутреннего и въездного туризма, деловой активности, спортивной авиации, а также патриотическому воспитанию и популяризации авиационных профессий среди молодежи Беларуси.

Задачи проекта:

1. Образовательная и профориентационная деятельность: проведение курсов, семинаров, тренингов и теоретической подготовки для пилотов; организация ознакомительных программ и мастер-классов для молодежи.
2. Поддержка и развитие авиасообщества: создание площадки для взаимодействия пилотов, авиаспециалистов и энтузиастов.
3. Организация мероприятий: проведение авиационных праздников, соревнований по авиационным видам спорта, фестивалей, тематических экскурсий.
4. Популяризация авиации: демонстрация авиационной техники, организация экскурсионных полетов и мероприятий, направленных на привлечение интереса к авиации и небу.
5. Создание центра рекреации: формирование комфортной среды для активного отдыха у воды, занятий спортом и семейного досуга.

Концепция проекта

Концепция основана на бережной интеграции авиационной тематики в уникальную природную среду Браславского Поозерья. Комплекс позиционируется не только как место базирования и обслуживания воздушных судов авиации общего назначения, но и как открытое клубное сообщество, центр притяжения для пилотов, их семей, туристов и всех интересующихся авиацией. Выгодное расположение обеспечивает живописные маршруты для полетов и высокую привлекательность для рекреационного использования территории, подчеркивая статус Браславского района как жемчужины белорусского туризма.

Целевые группы проекта

1. Пилоты и владельцы воздушных судов авиации общего назначения (базирование, обслуживание, сообщество).
2. Курсанты и учебные центры (практические занятия, теоретическая подготовка).
3. Туристы и любители активного отдыха (экскурсионные полеты, отдых у озер, спортивная инфраструктура).
4. Семьи (безопасный и разнообразный отдых для всех возрастов).
5. Деловые партнеры и корпоративные клиенты (переговорные, тимбилдинг, нестандартные бизнес-встречи).
6. Молодежь и школьники (профориентационные мероприятия, патриотические программы, знакомство с авиацией).



Ожидаемые результаты

- Создание на карте Беларуси нового центра авиационной культуры, спорта и патриотического воспитания.
- Значительное стимулирование развития внутреннего и въездного туризма в Браславском регионе.
- Формирование престижной рекреационно-деловой площадки международного уровня.
 - Создание новых рабочих мест для жителей района.
- Популяризация авиационных профессий и здорового образа жизни среди детей и молодежи.
- Укрепление имиджа Браславского района как территории инновационного и привлекательного для инвестиций туризма.

Ситуационная схема

Месторасположение:

Республика Беларусь, Слободковский сельсовет, Браславский район, Витебская область, в северной части от города Браслава, в непосредственной близости от акватории Браславских озер.

Принципы проектирования предусматривают:

1. Рациональное и компактное зонирование территории.
2. Максимальное сохранение существующих лесных массивов и природного ландшафта.
3. Размещение инженерных сетей и объектов комплекса на свободных от древесной растительности участках, что минимизирует вмешательство в природную среду.
4. Применение экологических материалов и энергоэффективных технологий.
5. Покрытие взлетно-посадочной площадки — грунтовое/газонное (эксплуатация возможна в благоприятных погодных условиях, исключая период устойчивого снежного покрова).



Вид на участок с автодороги Н2112



Вид на участок с автодороги Р-3



Технико-экономические показатели

Посадочная площадка размером 600х21 м.

Режим работы: дневное время суток по правилам визуальных полетов (VFR).

Код посадочной площадки 1А — предназначена для выполнения посадки воздушных судов с размахом крыла менее 15 метров и максимальной взлетной массой до 5100 кг (лёгкие одно- и двухдвигательные самолеты и все типы вертолетов).

Расчетная пропускная способность: до 90 операций (взлет/посадка) в день.

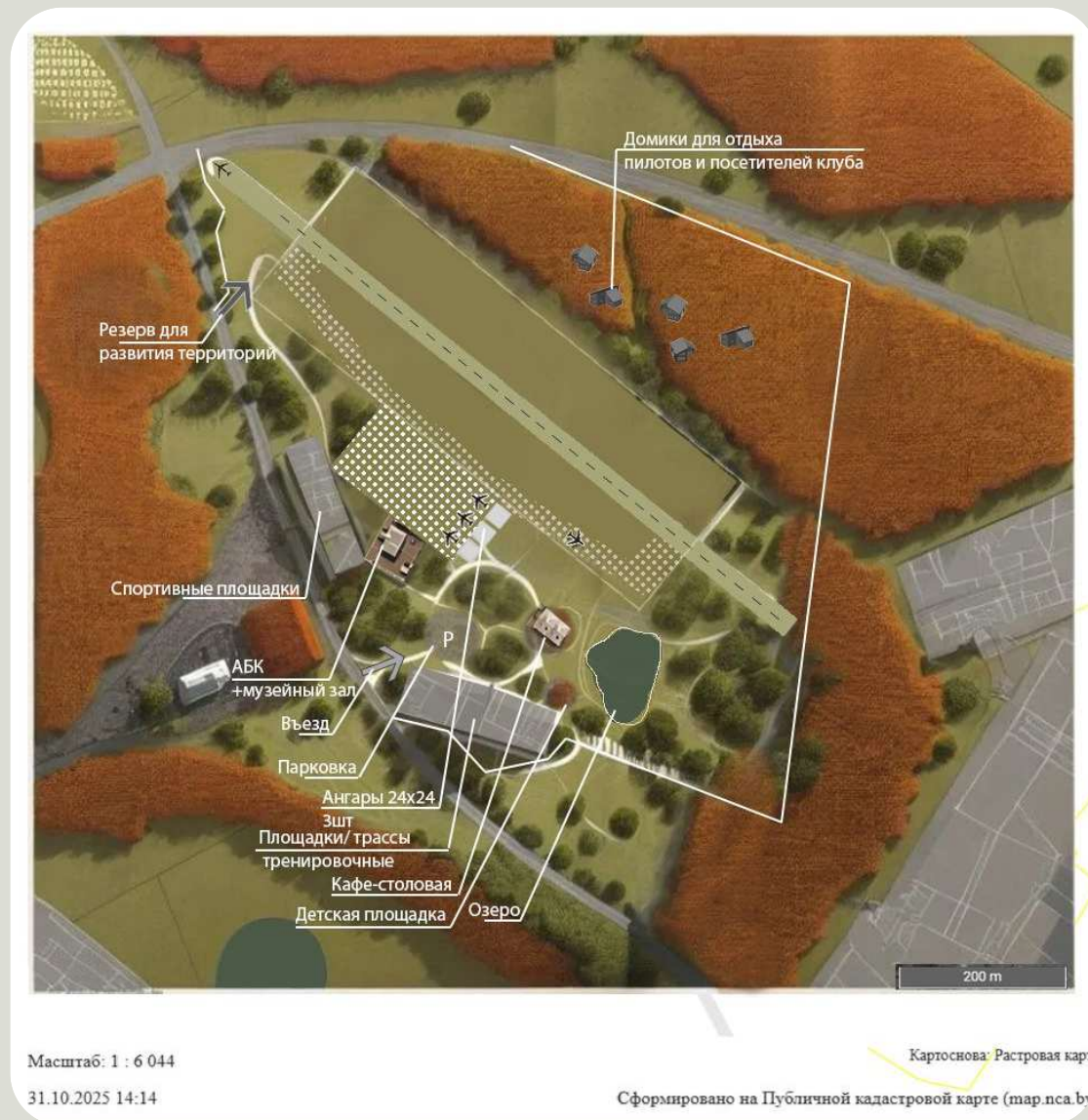
Административно-бытовой корпус: около 3000 кв.м.

Ангары для воздушных судов: 3 шт. (размером в плане 24х24м).

Домики для проживания: 5 шт. модульного типа (вместимостью до 4 человек каждый).

Спортивные площадки: около 20 000 кв.м.

Кафе-столовая: до 50 посадочных мест.



Генеральный план

Общая площадь в предполагаемых границах участка – 45,3 га.
Комплекс расположен к северу от г. Браслава.

Общий подход: Минималистичный, с максимальным сохранением естественного ландшафта. Предусмотрено два заезда с автодороги Н2112: основной и для участка перспективного развития.

Благоустройство территории:

Рельеф спокойный, с незначительным повышением к северной части участка.
Расчистка и переоборудование существующего заболоченного участка в зону отдыха у воды.
Дорожные сети выполнены из гравия и натурального камня.
Сквозные видовые оси, направленные на взлетно-посадочную площадку и озеро.

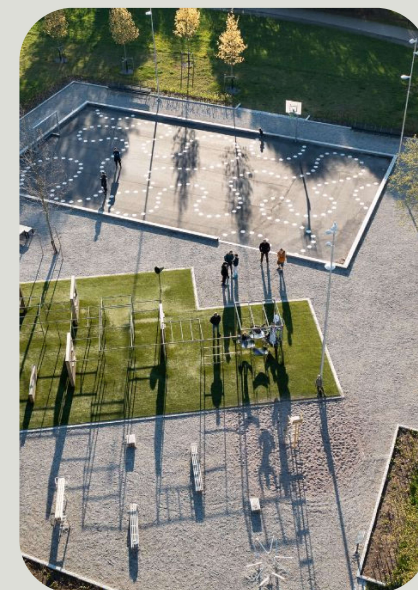
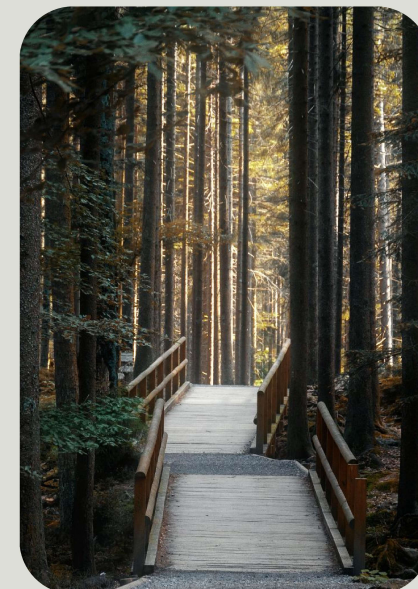
Ночная подсветка: Мягкий, ненавязчивый свет. Светильники скрытого монтажа, подсвечивающие деревья и фасады, создают гармоничную атмосферу после заката.

Малые архитектурные формы: Скамейки в виде крыльев, навесы над зонами отдыха, стилизованные под аэродинамические элементы, указатели с авиационной пиктографией.

Детская игровая площадка: Тематическое оформление (горки в форме самолетов, лабиринты-«аэропорты»), безопасное резиновое покрытие. Позволяет родителям заниматься своими делами, пока дети находятся под присмотром на территории клуба.

Комплекс спортивных сооружений:

Work-out площадка с кардио- и силовыми тренажерами.
Универсальная спортивная площадка с искусственным покрытием для мини-футбола, волейбола и баскетбола.
Площадки для игровых видов спорта: бадминтон, стритбол.
Зона для йоги и стретчинга с навесом на берегу озера.





Архитектурные решения

Административный корпус (функциональное и архитектурное ядро):

Зона ресепшн и холл для встречи гостей.

Кабинеты администрации.

Музейно-выставочный зал с экспозицией, посвященной истории авиации Беларуси, развитию авиационной мысли и героям-авиаторам.

Учебные аудитории для теоретической подготовки и семинаров.

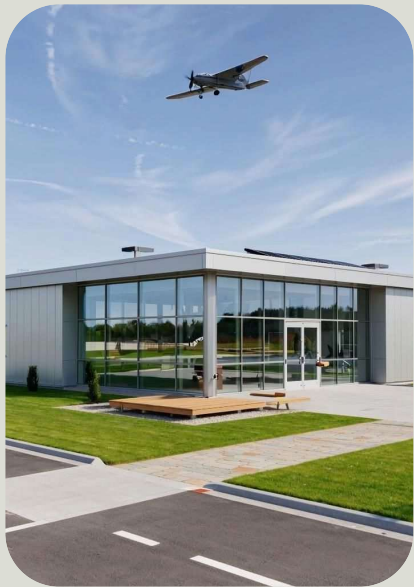
Переговорные комнаты для деловых встреч.

Диспетчерская служба для обеспечения безопасности полетов.

Авиационные ангары (3 шт.): Специализированные помещения для стоянки, технического обслуживания и ремонта воздушных судов.

Столовая: Панорамное остекление с видом на летное поле и озеро, летняя терраса. Вместимость до 50 человек.

Домики для проживания (5 шт.): Отдельно стоящие комфортабельные модульные дома с индивидуальным входом. Деревянные каркасы, большие окна, натуральная отделка, органично вписывающиеся в природное окружение.



Инженерные решения

Энергоэффективность: Использование тепловых насосов для отопления и солнечных панелей для генерации электроэнергии.

Водоотведение: Ливневая канализация с системой очистки стоков.

Экологичность: Применение систем сбора дождевой воды для полива и технических нужд.

Выводы и заключения

Представленная архитектурно-планировочная концепция создает основу для формирования уникальной среды, где функциональность и комфорт сочетаются с бережным отношением к природному наследию Браславского края. Проект демонстрирует, как современная архитектура и авиационная инфраструктура могут гармонично интегрироваться в ландшафт, становясь его органичной частью и катализатором развития региона. Это место, где небо становится ближе, а технологии служат сохранению и раскрытию естественной красоты Браславского Поозерья, внося вклад в патриотическое воспитание и укрепляя туристический потенциал Беларуси.



Примечание: при подготовке материала частично использованы данные из открытых источников в качестве референсов