# ОГЛАВЛЕНИЕ


Введение ..... 5
Самостоятельная работа ..... 6
Курсовое проектирование ..... 6
Требования к оформлению текстовой части КР ..... 7
Требования к оформлению графической части КР ..... 7
Состав и структура КР 1 «Градостроительно-архитектурная концепция развития квартала/микрорайона. Дворовое пространство» ..... 7
Состав и структура КР 2 «Функциональные общественные пространства на эксплуатируемых покрытиях» ..... 9
1. Общие сведения ..... 11
1.1. Здания, сооружения, элементы благоустройства, малые архитектурные формы ..... 11
1.2. Категория и виды использования земельных участков ..... 12
2. Основные объекты и элементы благоустройства на территориях жилого назначения ..... 14
2.1. Игровые площадки для игр и активного отдыха детей ..... 15
2.2. Площадки, предназначенные для тихого отдыха и настольных игр взрослых ..... 16
2.3. Контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов, системы мусороудаления ..... 17
2.4 Спортивные площадки ..... 22
2.5. Площадки для выгула и площадки для дрессировки собак ..... 23
2.6. Сеть основных и второстепенных пешеходных коммуникаций, велодорожки ..... 24
2.7. Озеленение ..... 26
3. Типология и особенности проектирования стоянок автомобилей ..... 28
4. Естественное и искусственное освещение ..... 30
4.1. Инсоляция, общие требования ..... 30
4.2. Освещение ..... 31
5. Колористика ..... 35
6. Дома-вставки в сложившейся застройке (дома-пломбы) ..... 36
7. Эксплуатируемые покрытия и искусственные рекреационные пространства ..... 37
7.1. Классификация эксплуатируемых покрытий ..... 37
7.2. Функциональное назначение эксплуатируемых покрытий ..... 38
7.3. Отдельные объемно-планировочные решения зданий с эксплуатируемыми покрытиями ..... 43
7.4. Отдельные конструктивные и технологические особенности устройства эксплуатируемых покрытий ..... 44
Перечень вопросов для самостоятельной подготовки и самоконтроля ..... 45
Рекомендуемая литература ..... 46

# ВВЕДЕНИЕ

Дисциплина «Пространственные объекты градостроительного планирования» относится к основной части профессиональной образовательной программы по направлению подготовки 07.03.04 Градостроительство, профиль «Градостроительство». Дисциплина является обязательной к изучению.

Изучение дисциплины «Пространственные объекты градостроительного планирования» основано на знаниях, умениях и навыках, полученных при освоении обучающимися следующих дисциплин: «История пространственных искусств», «Теория градостроительства», «Ландшафтно-визуальный анализ».

Компетенции, которыми должен овладеть обучающийся в результате освоения дисциплины:

– уметь решать типичные задачи проектирования на основе воспроизведения стандартных алгоритмов решения;

– иметь навыки решения сложных задач по конструированию зданий и сооружений, в том числе с учетом природно-климатических особенностей;

– обладать навыками обоснования и защиты целей и задач территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

– обладать знаниями конструктивных особенностей и строительных материалов зданий и сооружений;

– уметь решать задачи по градостроительному зонированию территорий;

– владеть основами планировки территорий и сетей инженерно-технического обеспечения;

– владеть методами анализа и оценки градостроительных решений;

– иметь навыки обоснования и защиты градостроительной программы для проекта планировки территории (включая экономическое обоснование и общественную экспертизу).

Для освоения дисциплины «Пространственные объекты градостроительного планирования» обучающийся должен:

• Знать:

– основные этапы и специфику развития российского общества;

– основные положения и принципы обеспечения безопасности строительных объектов и безопасной жизнедеятельности населения;

– технические и организационные способы выполнения требований к обеспечению комфортных условий среды обитания.

• Уметь:

– анализировать влияние воздействия окружающей среды на изменение безопасности и надежности объектов городской застройки;

– выбирать и реализовывать методы ведения научных исследований, анализировать и обобщать результаты исследований, доводить их до практической реализации;

– анализировать тексты технического, социального, экологического содержания.

• Иметь навыки:

– использования базовой терминологии;

– ведения дискуссий по основным проблемам развития города;

– анализа полученных первичных данных и обобщения результатов исследования.

Дисциплина «Пространственные объекты градостроительного планирования» является предшествующей для освоения следующих дисциплин: «Градостроительное проектирование поселений: объекты культурного наследия», «Устойчивое развитие урбанизированных территорий».

## САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА

Основная задача высшего образования заключается в формировании творческой личности, способной к саморазвитию, самообразованию, инновационной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является одним из видов учебной работы в университете. Самостоятельная работа обязательна для каждого обучающегося и охватывает все формы организации учебного процесса.

Обучающийся обязан осуществлять самостоятельную подготовку к занятиям, выполнять задания, данные в рамках образовательной программы.

Цель самостоятельной работы — овладение теоретическими знаниями, профессиональными умениями и навыками, опытом творческой, исследовательской деятельности, формирование у обучающихся способностей и навыков к непрерывному самообразованию и профессиональному совершенствованию.

Задачи самостоятельной работы: повышение качественного уровня освоения обучающимися учебного материала; углубление и расширение теоретических знаний; совершенствование навыков и умений обучающихся использовать теоретические знания при выполнении практических задач; систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; закрепление навыков использования нормативной, правовой, справочной документации и специальной литературы; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации; развитие познавательных способностей и активности обучающихся: теоретической инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности; развитие исследовательских умений; формирование опыта творческой, исследовательской деятельности.

Самостоятельная работа в процессе подготовки по направлению подготовки 07.03.04 Градостроительство в объеме дисциплины «Пространственные объекты градостроительного планирования» направлена на углубление и повышение уровня профессиональной подготовки обучающихся и формирование знаний, умений и навыков, а также расширение кругозора для выполнения прикладных и научных задач.

Самостоятельная работа подразумевает как изучение некоторых дополнительных тем, так и выполнение заданий на практических занятиях, с опорой на консультации ведущего преподавателя.

Завершающим этапом самостоятельной работы является подготовка к экзамену.

Перечень вопросов для самостоятельной подготовки и самоконтроля приведен в конце настоящего учебно-методического пособия.

## КУРСОВОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Освоение дисциплины «Пространственные объекты градостроительного планирования» предусматривает выполнение двух курсовых работ (далее КР).

Цель курсовой работы — повышение уровня профессиональной (практической и теоретической) подготовки обучающихся за счет формирования определенных компетенций, направленных на:

– глубокое усвоение учебного материала;

– выработку навыков творческого мышления и умения применять обоснованные решения задач, воспитание чувства ответственности за качество принятых решений;

– формирование профессиональных навыков, связанных с самостоятельной деятельностью специалиста соответствующей квалификации:

самостоятельной работы;

работы со специальной литературой;

научно-исследовательской деятельности;

– самостоятельное выполнение расчетов с использованием современных методов и технологий;

– совершенствование знаний в профессиональной области.

Ведущим преподавателем может быть предоставлено обучающемуся право выбора темы, вплоть до предложения собственной темы с обязательным обоснованием целесообразности ее разработки.

Допускается выдача комплексных заданий для группы обучающихся, не более 5 человек, с конкретным распределением задач каждому члену группы.

### Требования к оформлению текстовой части КР

Текстовая часть КР, как правило, выполняется с использованием компьютерных программ на одной стороне листа формата А4, шрифт — Times New Roman (кегль 14 пт), межстрочный интервал — 1,5. Поля: правое — 30 мм, левое — 10 мм, верхнее и нижнее — 20 мм. Абзацный отступ — 10 мм.

Использованные библиографические источники должны иметь ссылки по тексту (ссылка приводится арабскими цифрами в квадратных скобках). В конце текста приводится библиографический список в соответствии с требованиями действующих национальных стандартов.

Все рисунки в тексте должны быть последовательно пронумерованы и иметь названия, например «Рисунок 1.1. Схема организации улично-дорожной сети».

Все табличные материалы должны иметь последовательную нумерацию и названия, например «Таблица 1.2. Малые архитектурные формы и элементы благоустройства».

Ссылки на рисунки и таблицы по тексту обязательны.

### Требования к оформлению графической части КР

Предоставление материалов и защита графической части КР осуществляется на планшетах (1000×1400 мм) с наклейкой на пенокартон или другой плотный материал либо, по указанию ведущего преподавателя, допускается представление работы в электронной форме в формате презентации.

Все виды чертежей должны быть выполнены в полном соответствии с требованиями действующих нормативных документов и национальных стандартов.

## Состав и структура КР 1 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ КВАРТАЛА/МИКРОРАЙОНА. ДВОРОВОЕ ПРОСТРАНСТВО»

### Этапы выполнения КР 1

*Этап 1 — градостроительный анализ выбранной территории*

На данном этапе обучающиеся выявляют основные характеристики объекта КР, особенности его положения в структуре генерального плана поселения, градостроительные ограничения, климатические особенности, основные исторические этапы его развития, основные видовые характеристики, имеющиеся градостроительные ограничения, этажность застройки и иные характеристики, значимые для дальнейшей разработки проекта.

Разработка данного этапа может производиться как с выездом на местность, так и дистанционно с использованием литературных источников и информационных инструментов сети интернет. При отсутствии каких-либо данных либо при наличии педагогической целесообразности отдельные характеристики объекта для учебного проекта могут быть заданы/изменены ведущим преподавателем.

*Этап 2 — разработка авторской концепции развития территории и ее эскизная вариантная проработка*

Данный этап предполагает авторское осмысление собранного на предыдущем этапе материала. Существенную роль на данном этапе занимает эскизное/клаузурное проектирование как в формате практических занятий (под руководством ведущего преподавателя), так и самостоятельное с последующими консультациями. Наиболее интересные разработки целесообразно выносить на обсуждение в группе. По результатам работы на данном этапе обучающийся должен получить концепцию развития выбранной территории. Эскизную разработку вариантов рекомендуется производить в ручной графике, а при необходимости дальнейшего использования материалов в представлении работы — их зможно отсканировать и разместить на планшетах.

*Этап 3 — разработка авторского проектного предложения*

На данном этапе обучающийся производит глубокую проработку выбранной концепции развития территории, разрабатывает генплан, размещает проезды и тротуары, хозяйственные, спортивные, детские площадки, малые архитектурные формы и иные элементы благоустройства, подбирает наружное освещение, ассортимент деревьев, кустарников, трав и цветов. Особое внимание на данном этапе следует уделить композиционному единству разрабатываемого предложения, особенностям психоэмоционального восприятия цветовых решений, подбору малых архитектурных форм и фактуры материалов покрытий. Работу на данном этапе рекомендуется вести с использованием компьютерных средств проектирования.

*Этап 4 — проработка подачи и формирование графических планшетов*

На данном этапе, под руководством ведущего преподавателя, обучающийся производит композиционное формирование планшетов. Важно не только сформировать интересное предложение и произвести его проработку, но и иметь навыки презентации и наиболее полного донесения их сути до аудитории/заказчика/общественности. С этой целью обучающийся формирует графические планшеты, на которых последовательно, стилистически и композиционно целостно иллюстрирует свои разработки. Работу на данном этапе рекомендуется вести с использованием компьютерных средств проектирования и графических редакторов.

*Этап 5 — защита КР*

Защиту КР возможно производить в форме доклада с презентацией графических материалов на планшетах. Рекомендуется открытая защита в присутствии всей учебной группы. Доклад целесообразно ограничить по времени, например 6–10 мин. После доклада следуют вопросы по представленному материалу и обсуждение. Обучающемуся важно четко и последовательно излагать материал, сохраняя логику и связанность доклада; избегать повторений и возвратов, что часто приводит к пропуску важных положений. План доклада необходимо составить заранее.

## Возможный состав текстовой части КР 1

• Градостроительный анализ выбранной территории. В данном разделе должны быть выявлены:

– особенности положения территории в структуре генерального плана поселения;
– имеющиеся градостроительные ограничения;
– климатические особенности;
– основные исторические этапы ее развития;
– композиционно-видовые характеристики территории и окружения;
– этажность застройки;
– иные характеристики, значимые для дальнейшей разработки проекта.

В разделе должны содержаться выводы.

• Авторская концепция развития территории, содержащая:

– описание авторских идей и подходов развития комфортного городского пространства на заданной территории;
– обоснование принятых планировочных решений;
– анализ транспортных и пешеходных связей, а также необходимого количества машиномест;
– обоснование потребности в площадках различного назначения и выбор решения таких площадок;
– обоснование выбора колористического решения, материалов и покрытий;
– выбор схемы и приборов наружного освещения;
– подбор ассортимента деревьев, кустарников, трав и цветов;
– мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения;
– основные технико-экономические показатели проекта.

Состав текстовой части КР может быть изменен ведущим преподавателем с целью лучшей проработки конкретной темы.

### Возможный состав графической части КР 1:

– схема положения территории в структуре генерального плана поселения;
– обзорная схема проектируемой и прилегающей территории;
– архитектурно-градостроительный вариантный поиск;
– схема основных функциональных зон;
– схема этажности;
– схема транспортных и пешеходных связей;
– план благоустройства территории.

Состав графической части КР может быть изменен ведущим преподавателем с целью лучшей проработки конкретной темы.

## Состав и структура КР 2 «ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА НА ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ ПОКРЫТИЯХ»

### Этапы выполнения КР 2

*Этап 1 — градостроительно-архитектурный анализ*

На данном этапе обучающиеся выявляют основные условия расположения проектируемого объекта, его роль в структуре генерального плана поселения, климатические особенности района строительства, историю местности, имеющиеся градостроительные ограничения и иные характеристики, значимые для дальнейшей разработки проекта.

По результатам исследования определяется целесообразность применения эксплуатируемых покрытий и их оптимальное в текущих условиях функциональное насыщение.

При отсутствии каких-либо данных либо при наличии педагогической целесообразности отдельные характеристики объекта для учебного проекта могут быть заданы/изменены ведущим преподавателем.

*Этап 2 — эскизное вариантное проектирование*

Данный этап предполагает авторскую проработку эксплуатируемого покрытия, необходимые параметры которого были выявлены на предыдущем этапе. Существенную роль на данном этапе играет эскизное/клаузурное проектирование как в процессе практических аудиторных занятий (под руководством ведущего преподавателя), так и самостоятельная работа с последующими консультациями. Наиболее интересные разработки целесообразно выносить на обсуждение в группе. По результатам работы на данном этапе обучающийся должен получить планировочное и композиционное решение проектируемого эксплуатируемого покрытия. Эскизную разработку вариантов рекомендуется производить в ручной графике, а при необходимости дальнейшего использования материалов в представлении работы — возможно их отсканировать и разместить на планшетах.

*Этап 3 — проработка авторского проектного предложения*

На данном этапе обучающийся производит глубокую проработку выбранной концепции, разрабатывает планы, разрезы и конструктивное решение эксплуатируемого покрытия. Особое внимание на данном этапе следует уделить композиционному и стилистическому единству разрабатываемого предложения с окружающей застройкой. Работу на данном этапе рекомендуется вести с использованием компьютерных средств проектирования.

*Этап 4 — проработка подачи и формирование графических планшетов*

На данном этапе, под руководством ведущего преподавателя, обучающийся производит композиционное формирование планшетов. Важно не только сформировать интересное проектное предложение и произвести его проработку, но и иметь навыки презентации, а также уметь донести их суть до аудитории/заказчика/общественности. С этой целью обучающийся формирует графические планшеты, на которых последовательно, стилистически и композиционно целостно иллюстрирует свои разработки. Работу на данном этапе рекомендуется вести с использованием компьютерных средств проектирования и графических редакторов.

*Этап 5 — защита КР*

Защиту КР возможно производить в форме доклада с презентацией графических материалов на планшетах. Рекомендуется открытая защита в присутствии всей учебной группы. Доклад целесообразно ограничить по времени, например 6–10 минут. После доклада следуют вопросы по представленному материалу и обсуждение. Обучающемуся важно четко и последовательно излагать материал, сохраняя логику и связанность доклада; избегать повторений и возвратов, что часто приводит к пропуску важных положений. План доклада необходимо составить заранее.

## Возможный состав текстовой части КР 2

• Архитектурно-градостроительный анализ. В данном разделе должны быть выявлены:

– особенности его положения в структуре генерального плана поселения;

– имеющиеся градостроительные ограничения;

– климатические особенности;

– архитектурно-композиционные характеристики застройки;

– иные характеристики, значимые для дальнейшей разработки проекта;

– выводы и обоснование целесообразности применения эксплуатируемых покрытий и, оптимальное в текущих условиях их функциональное насыщение.

• Авторский проект эксплуатируемого покрытия:

– описание авторских идей и подходов;

– обоснование принятых планировочных решений;

– обоснование потребности в функциональных зонах различного назначения и выбор решения таких зон;

– обоснование выбора конструктивного решения, подбор оборудования и ассортимента деревьев, кустарников, трав;

– мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения;

– основные технико-экономические показатели проекта.

Состав текстовой части КР может быть изменен ведущим преподавателем с целью лучшей проработки конкретной темы.

## Возможный состав графической части КР 2

В данном разделе должны быть представлены:

– схема проектируемого объекта в структуре генерального плана поселения;

– обзорная схема прилегающей территории;

– архитектурно-градостроительный вариантный поиск;

– схема основных функциональных зон проектируемого эксплуатируемого покрытия;

– планы М 1 : 100 (1 : 200);

– трехмерная визуализация;

– конструктивные решения применяемого эксплуатируемого покрытия.

Состав графической части КР может быть изменен ведущим преподавателем с целью лучшей проработки конкретной темы.

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Здания, сооружения, элементы благоустройства, малые архитектурные формы

В процессе освоения дисциплины обучающемуся необходимо работать с различными архитектурно-градостроительными объектами, такими как здания, сооружения, малые архитектурные формы и др. Рассмотрим некоторые из них более подробно.

Здание — строительная система, состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных (несущих и ограждающих) конструкций, образующих наземный замкнутый объем, предназначенный для проживания или пребывания людей в зависимости от функционального назначения и для выполнения различного вида производственных процессов.

В соответствии с назначением здания объединяют в следующие группы:

1. Гражданские — для проживания и обеспечения бытовых, общественных и культурных потребностей человека:

— жилые — используемые для жилья (одно- или многоквартирные жилые здания);

— общественные — для социального обслуживания и размещения административных учреждений (учебно-воспитательные и научные, зрелищные, лечебно-профилактические, коммунальные и т.п.).

2. Промышленные — используемые для организации и размещения производств (цехи, депо, мастерские, гаражи и т.п.).

3. Сельскохозяйственные — для обслуживания потребностей сельскохозяйственного производства (коровники, птичники, овощехранилища и т.д.).

Сооружение — объемная, плоскостная или линейная наземная, надземная или подземная строительная система, состоящая из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих конструкций и предназначенная для выполнения производственных процессов различного вида; хранения материалов, изделий, оборудования; для временного пребывания людей, перемещения людей и грузов и т.д.

Благоустройство территории — комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства.

Объекты благоустройства территории — территории муниципального образования, на которых осуществляется деятельность по благоустройству: площадки, дворы, кварталы, функционально-планировочные образования, территории административных округов и районов городских округов, а также территории, выделяемые по принципу единой градостроительной регламентации (охранные зоны) или визуально-пространственного восприятия (площадь с застройкой, улица с прилегающей территорией и застройкой), другие территории муниципального образования.

Элементы благоустройства территории — декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства.

К малым архитектурным формам (МАФ) относятся: элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории города, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации.

МАФ подразделяются на декоративные (вазы, цветочницы, декоративные оградки, трельяжи и т.д.) и функционально-утилитарные (скамейки, питьевые фонтанчики, лестницы, навесы, киоски и т.д.).

Благоустройство территории жилого дома включает различные объекты и элементы. Как правило, благоустройство жилого двора включает:

– игровые площадки для игр и активного отдыха детей;

– площадки, предназначенные для тихого отдыха и настольных игр взрослых;

– контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов;

– сеть основных и второстепенных пешеходных коммуникаций;

– систему транспортных проездов и велодорожек;
– систему освещения территории;
– автостоянки;
– спортивные площадки;
– информационные конструкции (стенды, указатели, таблички, реклама);
– площадки для выгула и площадки для дрессировки собак;
– отдельные малые архитектурные формы и городскую мебель;
– озеленение территории.

## 1.2. Категория и виды использования земельных участков

Вся земля в Российской Федерации по целевому назначению подразделяется на следующие категории:

1) сельскохозяйственного назначения;
2) земли поселений;
3) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
4) особо охраняемых территорий и объектов;
5) лесного фонда;
6) водного фонда;
7) запаса.

Каждая категория имеет свой правовой статус. Для каждой категории устанавливается правовой режим.

*Земли сельскохозяйственного назначения* — земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Характеризуются следующими особенностями:

а) неперемещаемостью;
б) неуничтожаемостью;
в) невоссоздаваемостью;
г) неисчерпаемой производительностью.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

– сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, сады, виноградники и т.д.);
– земли, занятые внутрихозяйственными дорогами;
– земли, занятые коммуникациями;
– земли, занятые лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия;
– земли, занятые водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры);
— земли, занятые зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

– крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
– хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
– некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
– казачьими обществами;
– опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

– общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

*Земли населенных пунктов* — земли, предназначенные и используемые для застройки и развития городских и сельских поселений, расположенные, как правило, в границах населенных пунктов (табл. 1.1).

*Таблица 1.1*

**Города и населенные пункты**

| Категории | Население, тыс. чел. | |
|---|---|---|
| | Города | Сельские населенные пункты |
| Крупнейшие | Св. 1000 | – |
| Крупные | 500 до 1000<br>250 до 500 | Св. 5<br>3 до 5 |
| Большие | 100 до 250 | 1 до 3 |
| Средние | 50 до 100 | 0,2 до 1 |
| Малые | 20...50<br>10...20<br>До 10 | 0,05 до 0,2<br>До 0,05 |

*Примечание*. В группу малых городов включаются поселки городского типа.

Территории поселений в пределах административных границ делятся на территориальные зоны:

1) жилые;
2) общественно-деловые;
3) производственные;
4) инженерной и транспортной инфраструктуры;
5) рекреационные;
6) сельскохозяйственного использования;
7) специального назначения;
8) военных объектов;
9) иные территориальные зоны.

*Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики.* Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на земли:

– промышленности;
– энергетики;
– транспорта;
– связи, радиовещания, телевидения, информатики;
– для обеспечения космической деятельности;
– обороны и безопасности;
– иного специального назначения.

К категории *земель особо охраняемых территорий и объектов* относятся земли:

- особо охраняемых, природных территорий;
- природоохранного назначения;
- рекреационного назначения;
- историко-культурного назначения;
- иные, особо ценные, земли.

К категории *земель лесного фонда* относятся лесные земли, т.е. земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления или для ведения лесного хозяйства, включающие нелесные земли (просеки, дороги, болота).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом и лесным законодательством.

К категории *земель водного фонда* относятся земли:

– покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

– занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом и водным законодательством.

К категории *земель запаса* относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не представленные юридическим и физическим лицам. Структура этой категории постоянно меняется в связи с передачей на народнохозяйственные нужды.

В государственной собственности могут находиться земли всех категорий, однако государство имеет исключительное право владения землями следующих категорий:

− лесного фонда;

− водного фонда (частично);

− запаса.

## 2. ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На территориях жилого назначения рекомендуется выделять общественные зоны, предназначенные для выполнения отдельных функций: транспортной, хозяйственной, спортивной и др. (рис. 2.1). В случае наличия ограничений по площади на рассматриваемой территории жилого назначения разрешается учитывать функциональные зоны, расположенные в пределах пешеходной доступности.

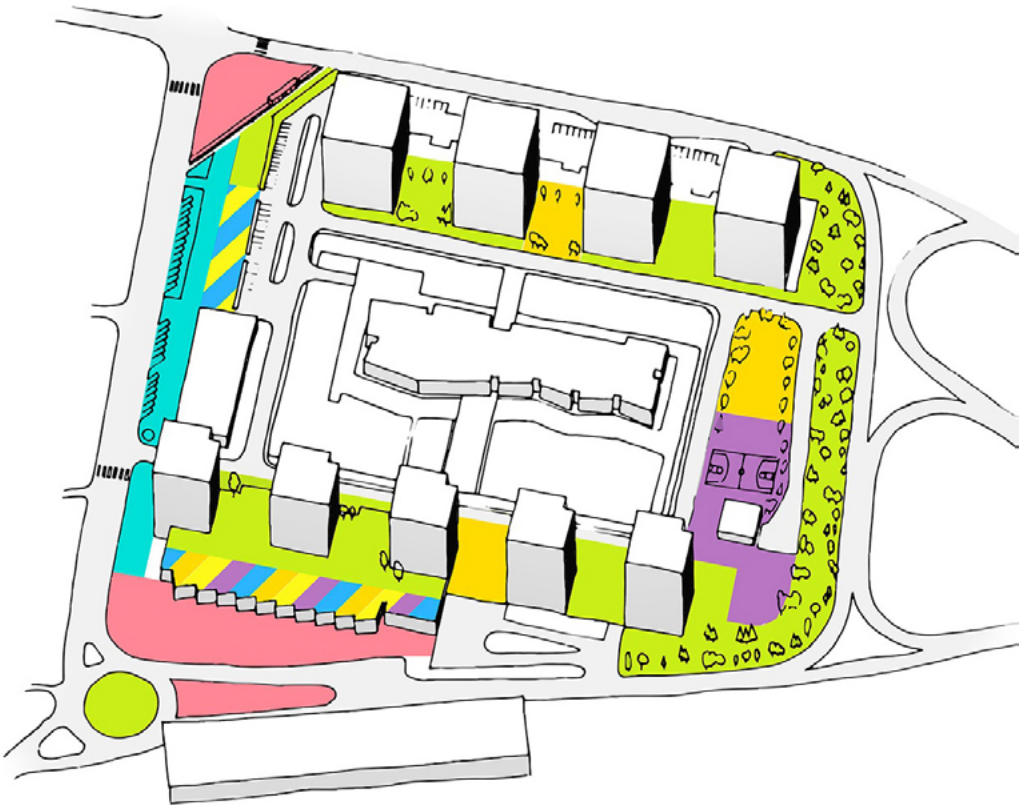

Рис. 2.1. Схемы функционального зонирования ЖК в г. Красноярске (архитектурное бюро Megabudka)

На территории земельных участков многоквартирных домов с коллективным пользованием придомовой территорией (многоквартирная застройка) рекомендуется предусматривать: транспортный проезд (проезды), пешеходные коммуникации (основные, второстепенные), площадки (для игр детей дошкольного возраста, отдыха взрослых, установки мусоросборников, гостевых автостоянок), озелененные территории. Если размеры территории участка позволяют, рекомендуется в границах участка размещение спортивных площадок и площадок для игр детей школьного возраста, площадок для выгула собак.

## 2.1. Игровые площадки для игр и активного отдыха детей

Набор и размеры игровых площадок зависят от имеющейся потребности и величины пространства придомовой территории. В разных типах застройки размеры жилой территории (дворов) различны. Различают размеры в 1,5...3 га, в 0,5...1,5 га и в 0,5...0,01 га.

На крупных и средних по величине придомовых территориях предусматривают детские городки — игровые комплексы для детей разных возрастных групп, а также площадки спортивного типа.

На территориях меньшего размера ограничиваются набором площадок для детей младшего возраста, иногда совмещенных с площадками отдыха взрослых и пенсионеров.

Детские площадки предусматриваются для игр и активного отдыха детей разных возрастных групп, в том числе для детей:

- дошкольников в возрасте до 3-х лет;
- дошкольников в возрасте до 7 лет;
- младшего и среднего школьного возраста, 7–12 лет;
- более старшего возраста, 13–15 лет.

Для детей в возрасте до 3-х лет и дошкольного возраста до 7 лет организуются детские комплексные игровые площадки с выделением зон для самых маленьких детей (табл 2.1).

*Таблица 2.1*

**Рекомендуемые размеры детских площадок**

| Детские площадки различного назначения | Удельные размеры детских площадок | Минимальные расстояния от границ площадок до окон зданий, м |
|---|---|---|
| Для детей ясельного возраста | В пределах 20...70 м$^2$ | 10...12 |
| Для детей дошкольного возраста | В пределах 70...150 м$^2$ | 12 |
| Для детей школьного возраста | В пределах 100...300 м$^2$ | 12 |
| Комплексные игровые площадки (детский городок) | В пределах 1500...1600 м$^2$ | 20 |
| Объединенные площадки для детей дошкольного возраста с площадкой отдыха взрослых | Не менее 150 м$^2$ | 12 |

Площадки для детей предусматриваются по норме в пределах 0,1–0,5 м$^2$ на жителя, в зависимости от типа застройки и величины благоустраиваемой территории (табл. 2.2).

*Таблица 2.2*

**Процентное соотношение зон для детских площадок**

| Виды площадок отдыха для детей различных групп | Рекомендуемое зонирование в процентах от общей площади на участках | | |
|---|---|---|---|
| | для спортивных снарядов | массовых игр | для размещения детских колясок |
| Младшего возраста (до 3 лет) | 20 | 65 | 15 |
| Дошкольного возраста (от 5 до 6 лет) | 35 | 65 | |
| Комплексные площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста (от 5 и до 12 лет) | 20 | 80 | |
| Младшего школьного возраста (от 7 до 12 лет) | 30 | 70 | |

Конец ознакомительного фрагмента.
Приобрести книгу можно
в интернет-магазине
«Электронный универс»
e-Univers.ru