

Тема:
Проектирование
малоэтажных
зданий

Тема 2. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СП 30-102-99 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина, этажность застройки, размеры приквартирного участка и др.) должны определяться местом размещения территории в планировочной и функциональной структуре городских, сельских и других поселений, типы которых определены **ст.5 Градостроительного кодекса РФ**.

Исключение составляют поселения, упомянутые в **п.4 ст.6 Кодекса**, требующие особого регулирования градостроительной деятельности

При решении генерального плана малоэтажной застройки по природным показателям следует различать территории:

- благоприятные для застройки;
- требующие проведения инженерных защитных мероприятий в соответствии с указаниями [СНиП 2.07.01](#), [СНиП 2.01.15](#);
- недопустимые для строительства.

Классификация малоэтажных жилых домов



Классификационные признаки	Виды жилых объектов	Характеристика и назначение
Месторасположение	В городе	Высокоплотная застройка с минимальным придомовым участком и обособленным выходом в квартиру
	В городской черте (пригород)	Отдельно стоящий индивидуальный дом с участком до 0,15ГА
	За городской чертой	Отдельно стоящий индивидуальный дом с участком 0,15ГА и более
Уровень доходов	Элитные	Для индивидуального строительства с нормируемыми нижними пределами площадей квартир
	Бизнес класса	
	Средний класс	
	Эконом класса	Для муниципального строительства с нормируемым верхними пределами площадей квартир
Периодичность проживания	Капитальные строения	Для круглогодичного проживания
	Дачи	Для проживания в весенне-летний период
Наличие земельного участка	С придомовым земельным участком с разбивкой сада (и) или огорода	Площадь возводимых на участке строений не более половины
	С приквартирным земельным участком без сада или огорода	Площадь земельного участка менее половины общей площади
	Без приквартирного земельного участка	

Классификация территорий малоэтажной жилой застройки домами с приквартирными участками

Тип территории	Степень градостроительной освоенности территории	Типы жилых домов (этажность 1-3)	Площади приквартирных участков, м ² (не менее)*		Функционально-типологические признаки участка (кроме проживания)	Социальная инфраструктура
			на свободных территориях	на застроенных территориях		
А Отдельные жилые образования в структуре больших, крупных и крупнейших городов	Свободные от застройки территории, в том числе резервные	1 Одно-двухквартирные дома	450		Садоводство или цветоводство, игры детей, отдых	Выборочное применение объектов повседневного обслуживания, компенсирующих их недостаток на прилегающих территориях города. Применение встроенных и встроенно-пристроенных объектов
		2 Многоквартирные блокированные дома	250			
Б Жилые образования сельских поселений, малых, средних и больших городов и поселков	Свободные от застройки территории, в том числе резервные	1 Усадебные дома, в том числе с местами приложения труда	1000	800	Ведение развитого ЛПХ**, товарного сельскохозяйственного производства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых Ведение ограниченного ЛПХ***, садоводство, огородничество, игры детей, отдых Садоводство, цветоводство, игры детей, отдых	В сельской местности - базовые объекты периодического обслуживания на группу поселений; повседневное обслуживание в каждом поселении или жилом образовании на основе сочетания стационарных зданий и передвижных средств; применение многофункциональных зданий и микроцентров. В городах - комплекс объектов повседневного обслуживания, увязанных с общегородским центром; применение отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов
		2 Одно-двухквартирные дома	600	500		
		3 Многоквартирные блокированные дома	400	350		
Территории со сложившейся застройкой****						
В Жилые образования в зоне влияния городов (пригородные поселения)	То же	1 Одно-двухквартирные дома	600	500	Введение ограниченного ЛПХ, садоводство, игры детей, отдых	Самостоятельный комплекс объектов повседневного обслуживания с сезонным расширением. Применение микроцентров и объектов малой вместимости, в том числе встроенных
		2 Многоквартирные блокированные дома	400	350		

* Площади приквартирных участков жилых домов на территориях с малоэтажной застройкой определяются местной администрацией субъектов Федерации.

** Развитое ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием крупного, мелкого скота, птицы.

*** Ограниченное ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием мелкого скота и птицы.

**** На территориях со сложившейся застройкой в первую очередь следует осуществлять реконструкцию фонда жилых и общественных зданий.

Требования к планировке застройки

- охрана окружающей среды
- защита территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона

Инсоляция обеспечивается в весенне-летний период продолжит

В смешанных застройках и сокращении

Требуемая обоснована проектом за



1 должна

гся

кна быть
дии

Мусороудаление территорий малоэтажной жилой застройки, как правило, следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100 м.



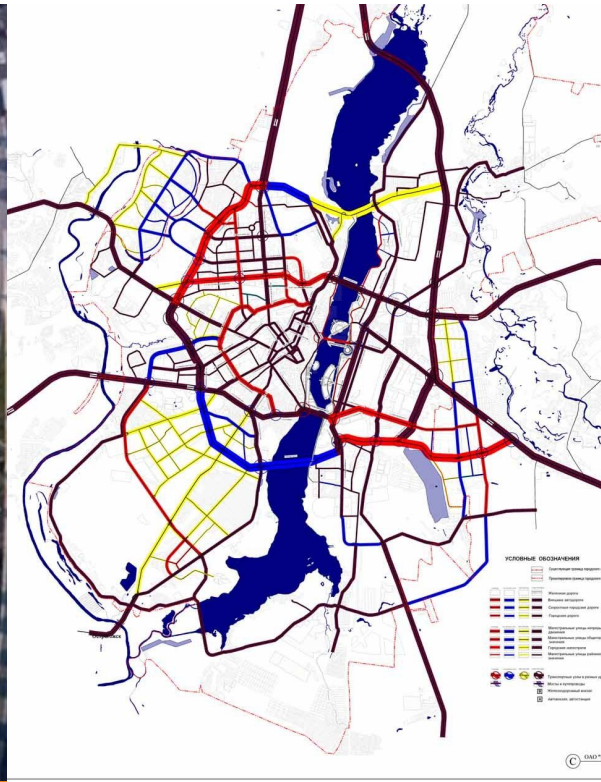
Для обеспечения пожаротушения

-гидранты

Расходы воды на пожаротушение для расчета уличных кольцевых сетей и распределительных линий должны приниматься по табл.5, 6 [СНиП 2.04.02](#).



Тема 3. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



Определение

-это комплекс объектов транспортной инфраструктуры, являющихся частью территории поселений и городских округов, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций (при соответствующем технико-экономическом обосновании), а также обеспечения транспортных и пешеходных связей территорий поселений и городских округов как составной части их путей сообщения;

представляет собой взаимосвязанную систему городских улиц и автомобильных дорог, каждая из которых выполняет свою функцию обеспечения движения его участников и функцию доступа к начальным и конечным точкам движения (объектам тяготения).

Улично-дорожную сеть территорий малоэтажного жилищного строительства следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог, предусмотренной генеральным планом поселений.

К планировочной структуре улично-дорожной сети предъявляются требования

- 1. Рациональное размещение различных функциональных городских зон и обеспечение кратчайших связей между отдельными функциональными районами города. В пределах большого города время, затрачиваемое жителями на проезд от места жительства (спальных районов) до места работы (промышленных и административных районов), не должно превышать 45–60 мин.
- 2. Обеспечение необходимой пропускной способности магистралей и транспортных узлов с разделением движения по скоростям и видам транспорта.
- 3. Возможность перераспределения транспортных потоков при временных затруднениях на отдельных направлениях и участках.
- 4. Обеспечение удобных подъездов к объектам внешнего транспорта (аэропортам, автовокзалам) и выездов на загородные автомобильные дороги.
- 5. Обеспечение безопасного движения транспорта и пешеходов.

Планировочные структуры УДС

а – свободная схема;

б – радиальная;

в – радиально-кольцевая;

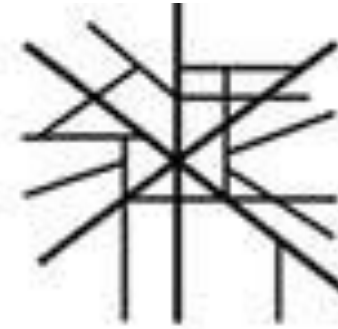
г – треугольная;

д – прямоугольная;

е – прямоугольно-диагональная



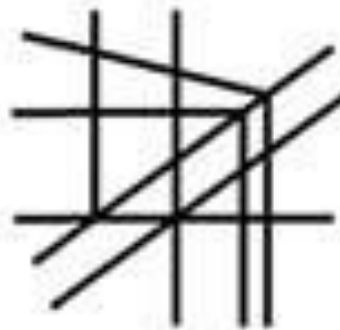
а)



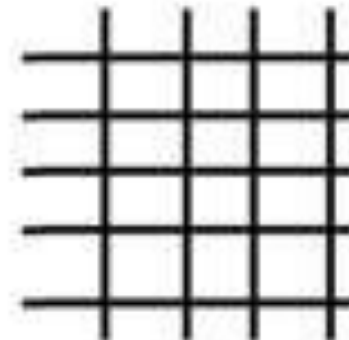
б)



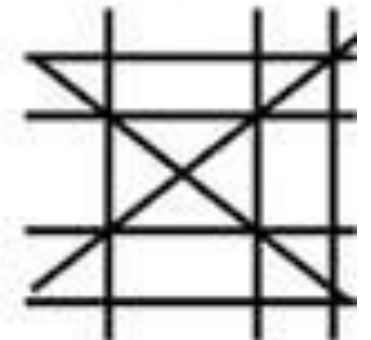
в)



г)



д)



е)

Практическое задание

Приведите примеры населенных пунктов с представленной на предыдущем слайде структуре УДС



Критерии

- местоположение территорий в структуре поселения;
- тип территории;
- тип жилого дома (домов);
- размеры и конфигурацию территорий.

Требования

- ❑ Планировочное решение малоэтажной жилой застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям
- ❑ Число полос движения на жилых улицах и проездах должно приниматься:
 - для жилых улиц - не менее 2-х полос;
 - для проездов - 1 полоса.
 - ширину полос следует принимать 3,5 м
- ❑ На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.
- ❑ Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.
- ❑ Максимальная протяженность тупикового проезда, согласно требованиям СНиП 2.07.01, не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Практическое задание

На основании эскиза Вашего жилого дома (практическое задание № 1), изобразите в цвете план территории индивидуального жилого дома в масштабе. В процессе работы учесть:

- 1. Расположение дома относительно сторон света (инсоляцию)*
- 2. Расположение и ширину дорог*
- 3. Парковочные места*
- 4. Детскую площадку*

