



# Функциональное зонирование городской территории

## Лекция 4

1. Дифференциация территории города по характеру использования
2. Застроенная территория города .
3. Не застроенная территория города .

# Функциональное зонирование

- Современный город - это сложный комплекс территорий и сооружений, занятых производственными предприятиями, жилыми комплексами, общественными центрами, местами отдыха на открытом воздухе, транспортными и инженерными сооружениями.
- Функциональное зонирование – это дифференциация территории города по характеру использования т.е. по типу функционального назначения.
- Выделение функциональных зон позволяет создать наилучшие условия для основных форм жизнедеятельности городского населения – **труда, быта, отдыха** поскольку каждый из этих видов деятельности предъявляет специфические требования к размещению и организации городского пространства.



# Функциональное зонирование

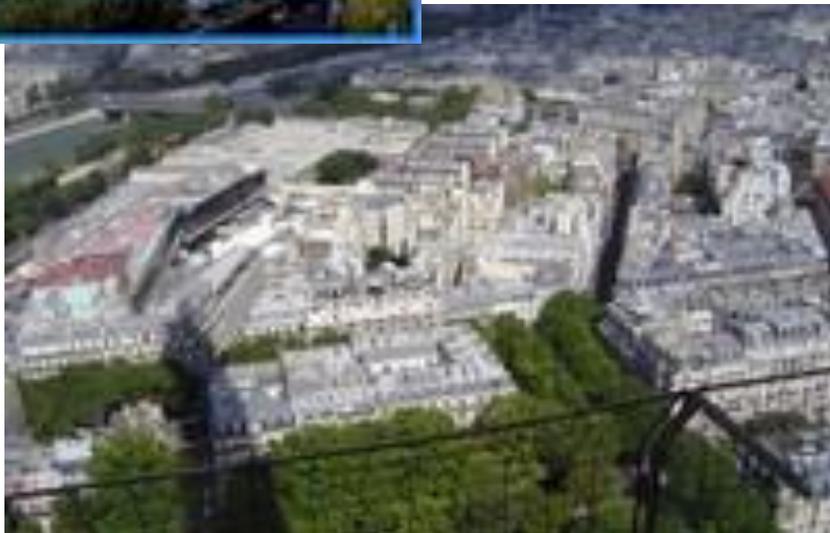
- Дифференциация территории города на структурные зоны, обладающие разной ценностью и характеризующиеся разными типологическими особенностями, - свойство всех городов мира. В основе функциональной организации территории города лежит принцип выделения территорий города, выполняющих *однотипные функции*.
- Выделяются следующие основные функциональные зоны: **селитебная, зона общественного центра, промышленная, коммунально-складская, санитарно-защитная, внешнего транспорта, рекреационная, резервная**. В единое целое эти зоны связывает система транспорта.
- Селитебная, промышленная, коммунально-складская и транспортные зоны вместе с санитарно-защитными территориями образуют **застроенную территорию** города.
- В не застроенной территории находятся лесопарки, подсобные хозяйства, питомники, кладбища, очистные сооружения, резервные территории и т. д.

## Схема функционального зонирования города

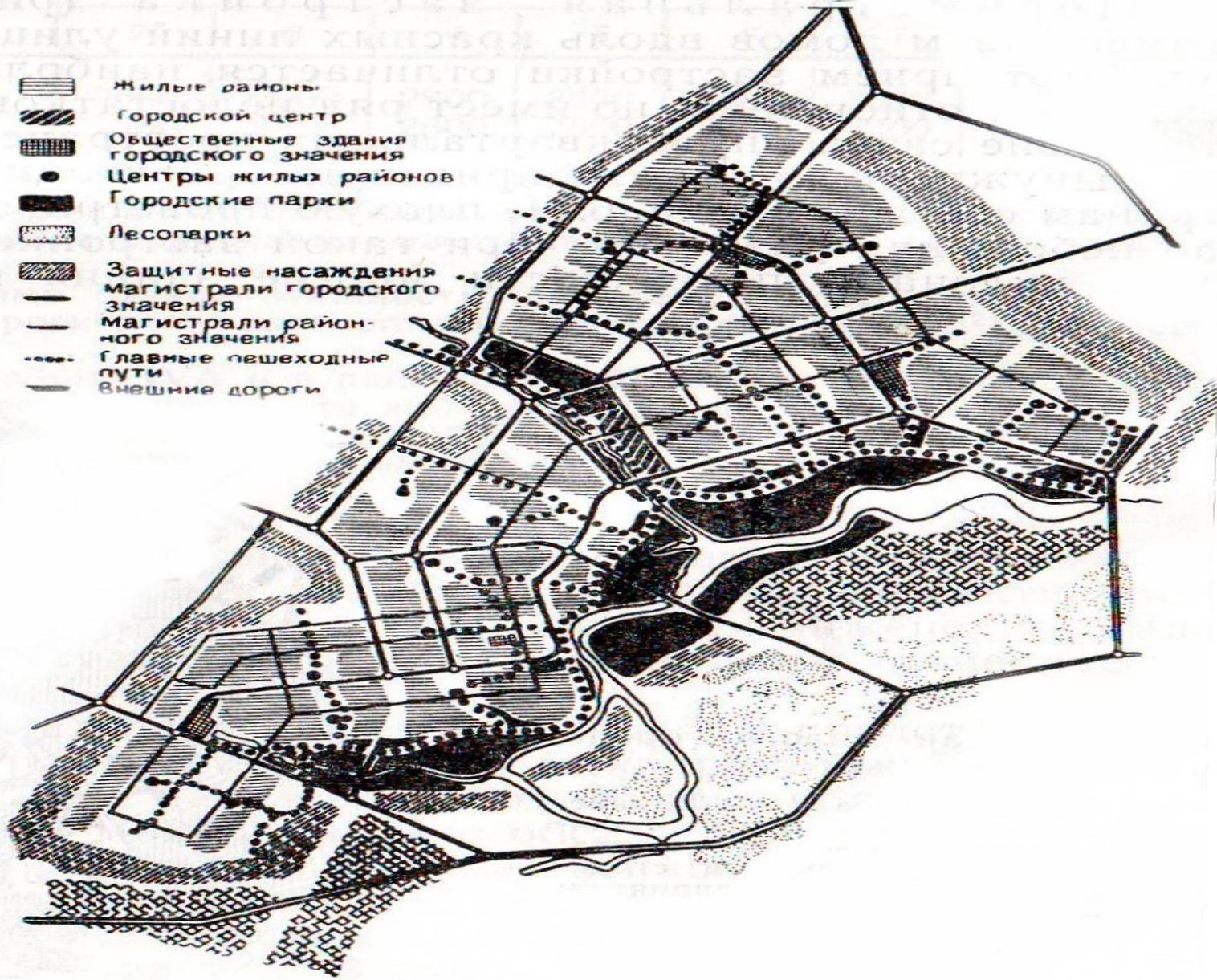
- 1— центр города;
- 2— селитебная зона;
- 3— промышленная зона;
- 4— коммунально-складская зона;
- 5— зона внешнего транспорта;
- 6— санитарно-защитная зона;
- 7— городской парк;
- 8— спорткомплекс;
- 9— граница города



# Функциональное зонирование



-  Жилые районы
-  Городской центр
-  Общественные здания  
городского значения
-  Центры жилых районов
-  Городские парки
-  Лесопарки
-  Защитные насаждения  
магистрالی городского  
значения
-  Магистрالی район-  
ного значения
-  Главные пешеходные  
пути
-  Внешние дороги



# Селитебная зона

- **Селитебная зона**— территориальное пространство, предназначенное для реализации бытовых функций населения, для размещения жилых районов и микрорайонов, общественных центров (административных, научных, учебных, медицинских, спортивных и др. улиц и площадей, обслуживающих зону зеленых насаждений общего пользования.
- Селитебная территория составляет 50-60% всей территории города
- Для данной территории требуются возвышенные, хорошо проветриваемые, хорошо освещенные, озелененные территории, расположенные с наветренной стороны относительно промышленных зон и выше по течению реки с созданием необходимых санитарно-защитных разрывов



# Производственная зона

- **Производственная зона** составляет около 20% всей территории и предназначена для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры, сооружений внешнего транспорта, путей внегородского и пригородного сообщений.
- Зона создается с учетом организации **удобных транспортных и пешеходных связей** с местами проживания трудящихся занятых на производстве, рационального обеспечения внешним и внутригородским транспортом, вблизи железнодорожных магистралей или водных путей, но пересечение производственных зон транзитными железнодорожными и автомобильными дорогами не желательно.
- Согласно СНиП промышленные предприятия делятся на 5 классов по **вредности** производства:
  - 1и2** кл- химические, машиностроение, черной и цветной металлургии, добывающие, производство строительных материалов, тепловые электростанции;
  - 3кл**- текстильные фабрики, заводы по переработки животных продуктов и древесины;
  - 4,5** кл- местной промышленности по переработки пищевых продуктов



# Производственная зона

Промышленные предприятия размещают:

- вредные производства 1 и 2 кл, взрыво– пожаро– радиоактивные размещают в лимите города, но на расстоянии 15-20 км
- промышленные предприятия 3 кл отделяют от жилой группы санитарно- защитной зоной
- Предприятия 4 и 5 кл размещают в пределах города
- Промышленные предприятия размещают группами однородного производства с предприятиями по использованию сырья и отходов
- Размещение пром зоны зависит от природно- климатических условий, всегда должна быть с подветренной стороны от селитебной зоны и ниже по течению реки от селитебной зоны
- Для производственной зоны необходима территория со спокойным рельефом



# Санитарно-защитная зона

**Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** — специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

- По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения
- Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства:
  - промышленные производства 1 класса — 1000 м;
  - промышленные производства 2 класса — 500 м;
  - промышленные производства 3 класса — 300 м;
  - промышленные производства 4 класса — 100 м;
  - промышленные производства 5 класса — 50 м.
- В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
- Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по [вахтовому методу](#) (не более двух недель), здания управления, [конструкторские бюро](#), здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, канализационные насосные станции, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.



# Коммунально-складская зона

- **Коммунально-складская зона** формируется для размещения складов торговых организаций; предприятий по обслуживанию транспортных средств (трамвайных депо, троллейбусных и таксомоторных парков, парков уборочных машин и другие); предприятий бытового обслуживания (например, фабрик - прачечных и фабрик химической чистки); снабженческо- сбытовых баз и складов материально - технического снабжения. Коммунально- складские районы желательно приближать к промышленным районам города, используя неудобные и ограниченно пригодные для строительства земли и санитарно- защитные зоны промышленных предприятий.
- Складское хозяйство в среднем занимает 1,5-2% территории города. Состоит из нескольких групп: промышленные, торговые, строительных материалов, топливные.
- Должно быть обеспечено удобными подъездами транспорта как внутреннего, так и внешнего транспорта.
- Не следует размещать коммунально-складские зоны на территориях промышленных узлов, их санитарно-защитных зон, в составе которых находятся предприятия 1-3 класса по санитарной характеристике производств.



# Зона внешнего транспорта

- **Зона внешнего транспорта** включает в себя территории железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта. Внешние транспортные линии проектируют в органичной связи с улично-дорожной сетью города и его видами транспорта.
- Величина территории для внешнего транспорта и санитарно-защитных зон зависит от профиля города и его функционально-планировочной структуры. Для предварительных расчетов территории для внешнего транспорта рекомендуется показатель 12–15 м<sup>2</sup> на 1 жителя города.
- Внешние автомобильные дороги проектируют в обход города и отделяют от жилой застройки не менее, чем на 100 м. Пассажирские автовокзалы располагают в районах массового посещения населением. Часто они совмещаются с железнодорожными вокзалами или общественно-торговым центром города.
- Речные и морские порты размещают на расстоянии не менее 100 м от жилой застройки. При этом прибрежная полоса территории речного порта должна составлять не более 300 м, пристаней – до 100 м.
- Аэродромы размещаются вдали от селитебных территорий и зон отдыха на расстоянии, обеспечивающем безопасность полетов и допустимый уровень шума. В зависимости от класса аэродрома и трасс полетов они составляют от 6 до 10 км.



# Зона внешнего транспорта



- При проектировании городских и сельских поселений следует предусматривать единую систему транспорта, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные связи с другими поселениями системы расселения, объектами расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и дорогами внешней сети.
- Автомобильные дороги в пригородной зоне являются продолжением городских магистралей.
- Расстояния от бровки земляного полотна дорог общей сети до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ 50 м.
- Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10м. Автовокзалы предназначены для обслуживания пассажиров, размещаются на общегородских выездных магистралах, на въезде в город. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

# Ландшафтно- рекреационная зона

- **Рекреационные зоны** выделяются для организации массового отдыха населения, улучшения микроклимата поселений и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, формирующие систему открытых пространств городов и других поселений.
- В составе рекреационных зон выделяют:
  - 1) территории общего пользования;
  - 2) зоны массового отдыха;
  - 3) курортные, особо охраняемые территории.
- Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования, на землях природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения (памятники природы, природные национальные парки, дендрологические парки и ботанические сады), на территориях, обладающих природными лечебно-оздоровительными ресурсами, на землях памятников истории и культуры, музеев и заповедников.
- Рекреационные зоны могут составлять от 50 до 70% всех незастроенных пространств в пределах городской черты.





Вопросы по теме :

1. Цели и задачи функционального зонирования территории города
2. Организация селитебной территории в городах различной величины.
3. Организация производственных территорий.
4. Классификация производств по классам вредности
5. Требования к размещению функциональных зон.