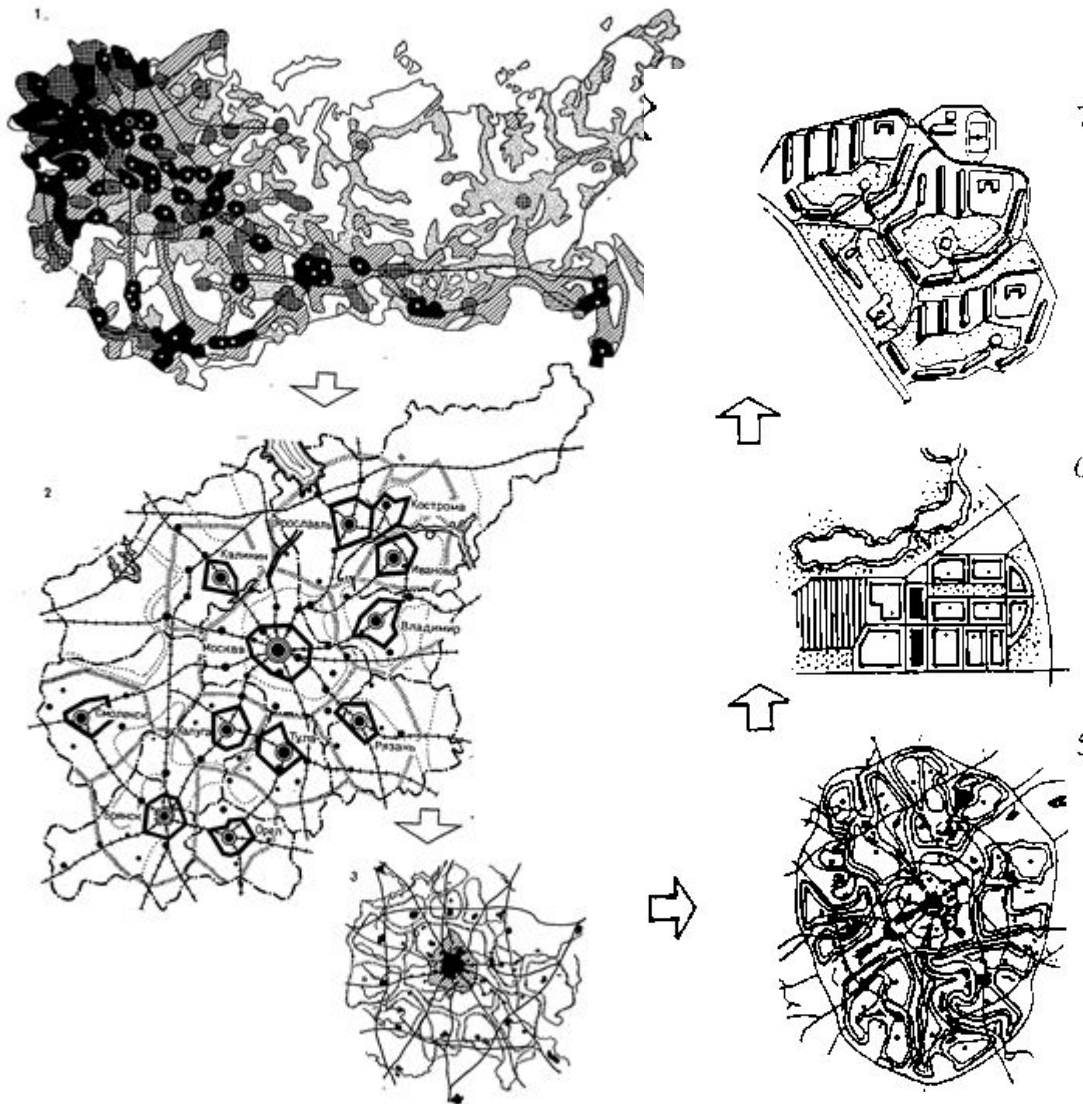


# Основы теории градостроительства

Лекция №4. Районная планировка.



**Иерархия градостроительных систем и стадии проектирования. Система расселения:**

- 1- единая система расселения (генеральная схема расселения);
- 2 – региональная схема расселения центрального района
- 3 – субрегиональная схема районной планировки Московской области;
- 4 – город (схема генерального плана Москвы);
- 5 – планировочный район города (проект планировки);
- 6 – жилой район (проект детальной планировки);
- 7 – фрагмент жилого района (проект застройки).

**Районная планировка** - вид градостроительного проектирования, результаты которого, реализуясь в масштабах областей и их районов, имеют одновременно и ориентирующее для работ следующего нижнего уровня - генеральных планов городов и поселений - значение.

**На уровне районной планировки** детально исследуются проблемы территориальной интеграции отраслей народного хозяйства, градостроительства, охраны окружающей среды в масштабах областей, краев, республик. Работы на этом уровне носят уже не прогнозный, а проектно-планировочный характер.

**Цель районной планировки** – взаимосвязанное размещение городов и поселков, крупных производственных инфраструктур, зон отдыха с учетом всего комплекса градостроительных, экономических, социальных, экологических и инженерно-технических факторов.

**Объектом районной планировки** – территория. В зависимости от масштаба это могут быть **территориальные системы средней величины** – республики, края, области. В отдельных случаях районная планировка выполняется в рамках **малых территориальных систем** - округа, административные районы, города, поселки,, сельские населенные пункты.



**Районная планировка** - это не только размещение отдельных объектов на территории, но и сложные балансовые расчеты, связанные с демографическими, социально-экономическими, водохозяйственными и другими особенностями территории, с происходящими на ней процессами. Поэтому она тесно связана с народнохозяйственным планированием и прогнозированием, отраслевыми планами и проектными разработками, результатами экономических, социальных, экологических исследований, статистической и плановой информацией и т.д.



**Пример районной планировки области (ЦНИИП градостроительства):**

1 - административные границы; 2 - пригородная зона; 3 - городские земли; 4 - территории промышленных предприятий; 5 - резервные территории городов; 6 - сельские поселения; 7 - лесные массивы; 8 - сельскохозяйственные земли; 9 - природные парки, заповедники, заказники; 10 - уникальные объекты природы; 11 - памятники; 12 - объекты туризма; 13 - курортные местности; 14 - зоны отдыха; 15 - месторождения полезных ископаемых; 16 - железные дороги; 17 - автодороги; 18 - аэродромы; 19 - нефтепроводы, газопроводы, ЛЭП; 20 - базы стройиндустрии; 21 - линия уровня будущего водохранилища

## Объект районной планировки как системы



1. гидрогеоподсистема
2. литоподсистема
3. биogeоцено-подсистема
4. гидрoподсистема
5. аэроподсистема
6. промышленность
7. сельское хозяйство
8. лесное хозяйство



9. водное хозяйство
10. жилищное строительство
11. общественное и культурно-бытовое обслуживание
12. отдых
13. транспорт
14. водообеспечение и водоотведение
15. энергоснабжение
16. связь



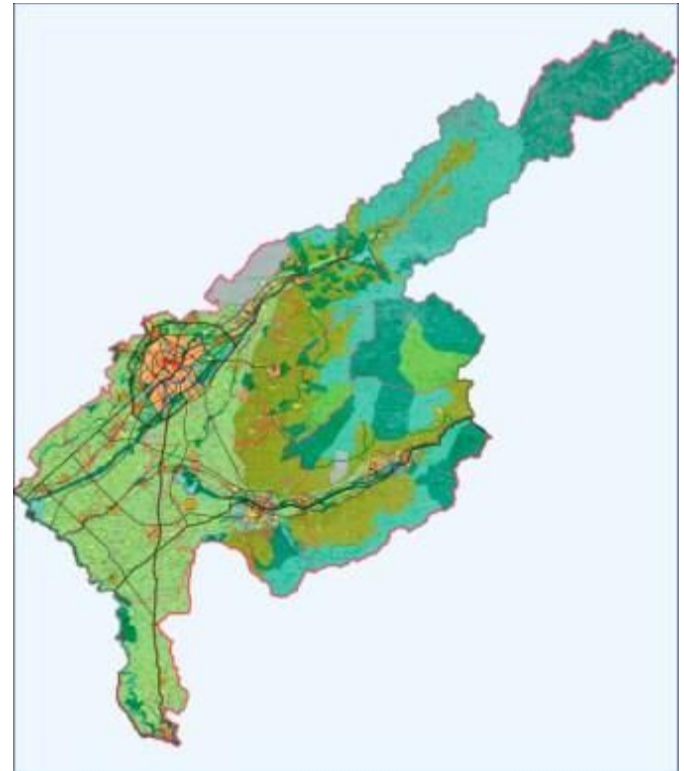
### Главными задачами районной планировки являются:

- выявление природных, территориальных, трудовых и экономических ресурсов и возможностей развития и размещения промышленного, гражданского, сельскохозяйственного, транспортного и рекреационного строительства;
- разработка предложений по зонированию территории и комплексному размещению крупных хозяйственных объектов;
- определение демографической динамики и перспектив развития сети городских и сельских поселений, формирования систем расселения, их планировочной структуры, направлений реконструкции сети сельских населенных мест;
- определение перспектив развития и разработка систем межселенного культурно-бытового обслуживания и массового отдыха населения;
- определение перспективных потребностей и разработка мероприятий по водоснабжению, канализации, энергоснабжению, размещению транспортных и инженерных коммуникаций;
- определение комплекса условий и разработка мероприятий по улучшению гигиенических характеристик территории, охране воздушного и водного бассейнов, почвенно-растительного покрова и животного мира.

В настоящее время все проектные работы **по районной планировке** подразделяются на два вида: **схемы и проекты**. Они различаются последовательностью разработки, величиной планируемой территории, спецификой решаемых задач и степенью детальности проработки отдельных вопросов.

**Схемы районной планировки** выполняются для республик в составе Российской Федерации, области, края. Схемы районной планировки, будучи наиболее общим ее видом, служат связующим звеном между территориальным планированием и проектно-планировочными работами.

Масштаб основных графических материалов схем районной планировки, как правило, 1:1000000...,1:300000.



## Основными задачами разработки схем районной планировки являются:

- Выявление природных, территориальных, трудовых и экономических ресурсов (республики в составе Российской Федерации, края, области) и возможностей развития и размещения в их пределах промышленного, гражданского, сельскохозяйственного, транспортного и рекреационного строительства;

- **Разработка принципиальных предложений по общему функциональному зонированию территории и взаимоувязанному комплексному размещению важнейших объектов народного хозяйства;**

- Определение перспектив изменения численности населения и путей развития сети городских и сельских поселений путем развития существующих и создания новых городов и поселков, а также основных направлений формирования систем расселения и реконструкции сети сельских населенных мест;

- **Определение перспектив развития межселенного культурно-бытового обслуживания и массового отдыха населения;**

- Установление общего направления работ по восстановлению, сохранению и улучшению природных ландшафтов, размещению крупных зон длительного и кратковременного отдыха, а также определение комплекса мероприятий, необходимых для охраны окружающей среды - воздушного и водного бассейнов, почвенно-растительного покрова, животного мира;

- **Обновление планировочного районирования с выделением районов различной народохозяйственной специализации, объектов последующей стадии районной планировки.**





## Основными задачами разработки проектов районной планировки являются:

- Разработка перспективного функционального зонирования района на основе детального анализа его территории;

- **Выявление территории, наиболее благоприятных для промышленного и гражданского строительства, сельскохозяйственного производства и массового отдыха населения, составление кадастра резервных площадок;**

- Определение перспектив расширения существующих и размещения новых промышленных узлов и отдельных наиболее крупных промышленных и сельскохозяйственных предприятий с конкретной привязкой их к резервным площадкам;

- **Определение перспективной численности населения района в целом и отдельных населенных мест, а также путей развития в формировании планировочной структуры систем расселения;**

- Разработка перспективной системы межселенного культурно-бытового обслуживания, организации и размещения мест массового отдыха населения;

- **Разработка конкретных мероприятий по водоснабжению, водоотведению, энергоснабжению, размещению транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений районного и межрайонного значения;**

- Выявление путей охраны окружающей среды района, разработка конкретных мероприятий по улучшению гигиенических условий, охране воздушного и водного бассейнов, почвенно-растительного покрова и животного мира.

Таким образом, главное **направление схемы районной планировки** - выявление всех имеющихся ресурсов и ограничений на данной территории, прогноз демографической, экономической, градостроительной и экологической ее составляющих.

Следовательно, **проект районной планировки**, выполняющийся как развитие схемы районной планировки и на ее базе, имеет конкретную планировочную и градостроительную направленность и является наиболее конструктивным видом районной планировки.

При общем сходстве задач разработки схем и проектов районной планировки (первые разрабатываются на область, край, республику; вторые - на часть их территории) принципиальное различие между ними состоит в степени территориально-планировочной конкретизации их результатов.

В то время как схемы районной планировки, обеспечивая переход от общенационального и регионального уровней работ к областному, определяют общие перспективные направления, предложения и обоснования комплекса проблем территориального развития, в проектах районной планировки устанавливаются конкретные параметры, выявляются адресные площадки и участки, разрабатываются детальные мероприятия по всем рассматриваемым вопросам.



## Основные этапы и разделы разработки схем и проектов районной планировки:

Процесс выполнения любой работы по районной планировке состоит из трех основных этапов:

**аналитического** (изучение современного состояния и предшествующей истории объекта);

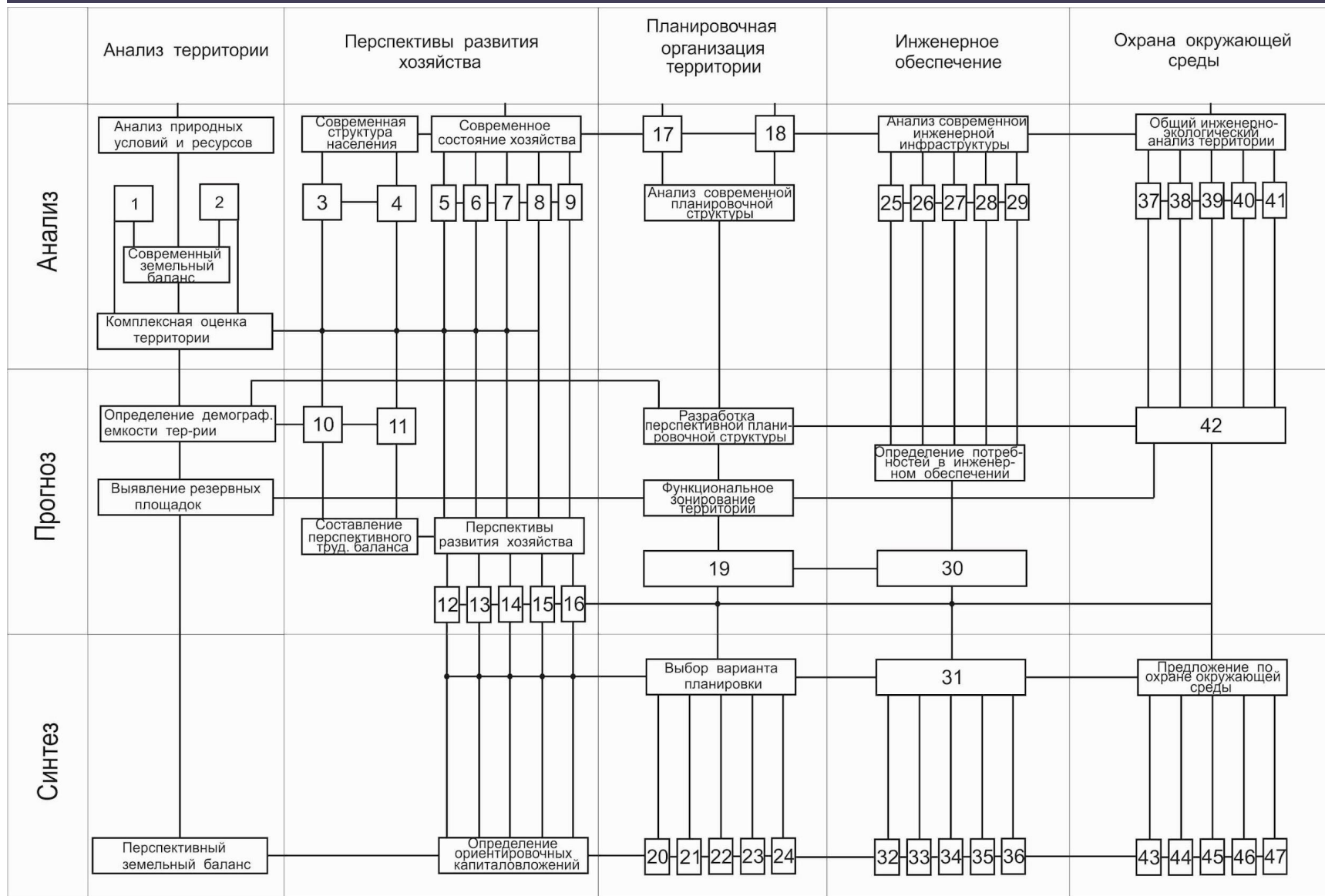
**прогностического** (оценка достигнутого уровня и разработка общей концепции перспективного развития);

**синтетического** или **конструктивного** (разработка конкретных проектных предложений).

Эти этапы повторяются при параллельной разработке важнейших структурных блоков (и их частей) районной планировки-анализа территории, перспектив развития хозяйства, планировочной организации территории, инженерно-технической инфраструктуры (инженерного обеспечения), охраны окружающей среды.



## Основные этапы и разделы разработки схем и проектов районной планировки:



## 1 раздел : комплексная оценка территории

**Основная цель оценки территории в районной планировке** состоит в том, чтобы установить степень пригодности природного или природно-технического комплекса территории для определенного вида их хозяйственного использования.

Под **комплексной оценкой** территории в районной планировке понимается сравнительная планировочная оценка отдельных участков всей территории района по комплексу природных и антропогенных факторов с точки зрения благоприятности этих участков для размещения основных видов хозяйственной деятельности.

К природным факторам относят инженерно-геологические, почвенно-растительные, климатические условия, водные и минерально-сырьевые ресурсы и др. К антропогенным факторам следует относить обеспеченность территории транспортными и инженерными сетями и сооружениями, предприятиями стройиндустрии, транспортную доступность основных промышленных, административно-хозяйственных и культурных центров, гигиенические условия и требования охраны природы, а также архитектурно-эстетические достоинства природных и культурных ландшафтов.





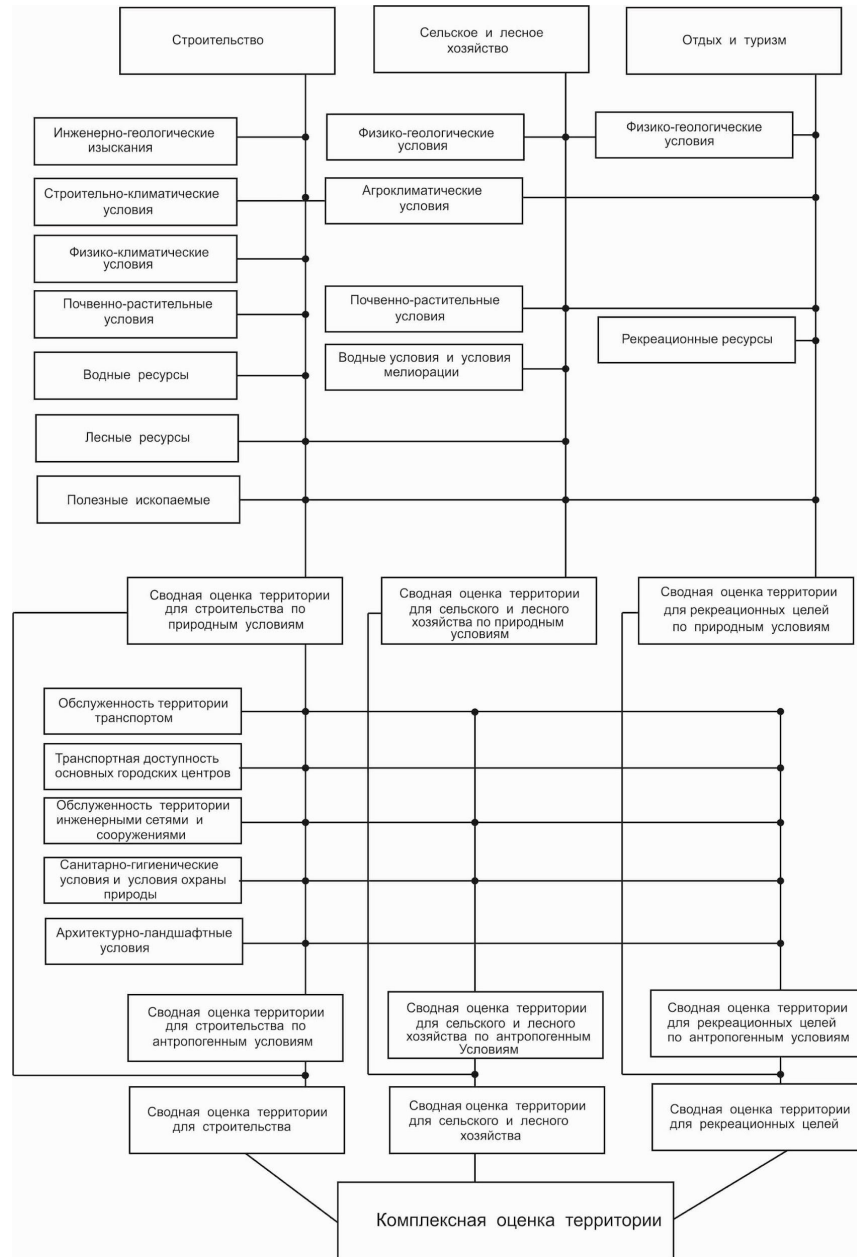
## Комплексная оценка территории и природных ресурсов: Анализ природных условий и ресурсов

**Задачами анализа природных условий и ресурсов** области, края, республики, являются:

- выявление потенциальных возможностей использования природных условий и ресурсов в интересах комплексного развития народного хозяйства;
- систематизация исходных данных для более полной оценки территории с точки зрения ее благоприятности для основных видов хозяйственной деятельности (промышленного и гражданского строительства, сельского и лесного хозяйства, массового отдыха населения).



## Комплексная оценка территории



## Комплексная оценка территории и природных ресурсов: Анализ природных условий и ресурсов



### 1. Гидрогеоподсистема

пригодность территории для ведения на ней строительства, уровень залегания грунтовых вод, затопление, подтопление и т. п.; дифференциация территории по условиям обеспечения ее теплом и влагой, перспективы освоения территорий и определение степень их комфортности и благоприятности для освоения;

### 2. Литоподсистема

литологические особенности территории, ее тектоническая и сейсмическая активность, условия залегания и отработки полезных ископаемых, площадь их распространения;

### 3. Биогеоцено-подсистема

климат, почва, растительность, животный мир;

### 4. Гидроподсистема

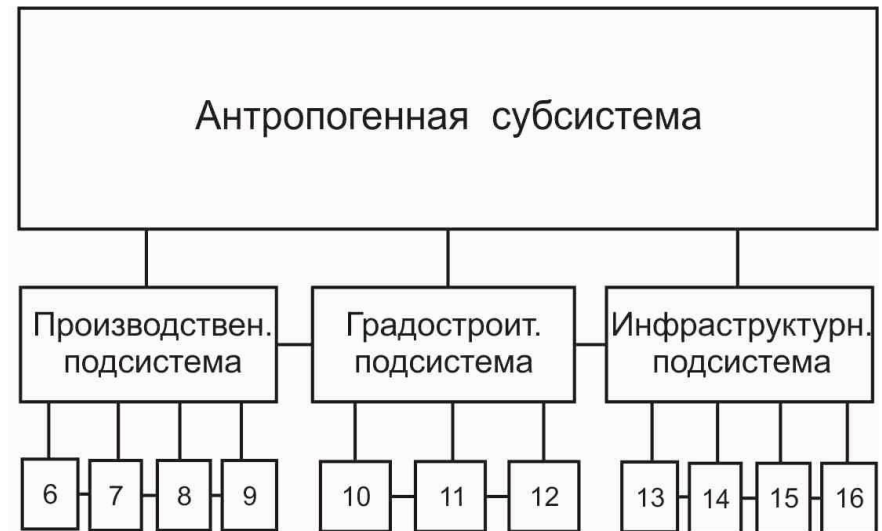
гидрографические и режимные особенности поверхностных вод - густота речной сети, уклоны русел, их длина, степень извилистости рек, ширина русел, скорость течения и глубина рек, площадь зеркала прудов и озер;

### 5. Аэроподсистема

санитарно-гигиенический анализ воздушного бассейна, определение возможного загрязнения воздуха, пути решения данной проблемы.

## Комплексная оценка территории и природных ресурсов: Анализ природных условий и ресурсов

6. промышленность
7. сельское хозяйство
8. лесное хозяйство
9. водное хозяйство
10. жилищное строительство
11. общественное и культурно-бытовое обслуживание
12. отдых
13. транспорт
14. водообеспечение и водоотведение
15. энергоснабжение
16. СВЯЗЬ



Задачей комплексной оценки территории является выделение районов, благоприятных, ограниченно благоприятных и неблагоприятных для градостроительства, сельскохозяйственного производства и массового отдыха, с учетом всех естественных и планировочных условий.

### Комплексная оценка территории: Трудовые ресурсы и инфраструктура

В схемах и проектах районной планировки выявляются тенденции в изменении общей численности населения области, края, республики, численности городского и сельского населения, в формировании естественного и механического прироста, а также трудового баланса.

Расчет трудовых ресурсов в районной планировке должен охватывать все социально-экономические процессы, из которых складывается воспроизводство трудовых ресурсов на данной территории .

Для этого необходимы:

**во-первых**, многоотраслевой рост промышленности с большим выбором мест приложения труда, что способствует рациональному использованию трудовых ресурсов различных возрастных групп и сбалансированному применению мужского и женского труда;

**во-вторых**, соответствующее современным требованиям обеспечение жилищем, строительство дошкольных учреждений и школ;

**в-третьих**, расширение сферы и форм массового культурно-бытового населения, а также создание удобных транспортных связей, обеспечивающих скорость передвижения, доступность и безопасность движения.



## Комплексная оценка территории: Трудовые ресурсы и инфраструктура

Инфраструктуру в районной планировке принято подразделять на **производственную и социальную**.

**Производственная инфраструктура** - это комплекс инженерно-технических сооружений и объектов, обеспечивающих необходимые материально-технические условия для размещения и успешного функционирования предприятий промышленного производства.

**Социальная инфраструктура** - это комплекс сооружений, предприятий и учреждений непроизводственной сферы, функционирующих для удовлетворения материальных и духовных потребностей населения. К социальной инфраструктуре относятся жилые дома, предприятия торговли и общественного питания, медицинские сооружения, учебные, спортивные и оздоровительные сооружения, зоны отдыха, курорты и т. д. Особую роль в социальной инфраструктуре играют наука, научное обслуживание и культурно-просветительная сфера.

**Инженерная инфраструктура** района - совокупность транспортных, водохозяйственных, энергетических и других коммуникаций и учреждений, обслуживающих социально-экономический комплекс района и способствующих эффективному его функционированию, представляет собой чрезвычайно важную и сложную для проектирования систему.



## 2 раздел : перспективы развития хозяйства

В схемах и проектах районной планировки должен быть проанализирован состав и перспективы развития территориально-производственного комплекса, формирующегося в пределах области, края, республики, а также обслуживающих отраслей хозяйства.

### Основные направления:

промышленность;

сельское хозяйство;

лесное хозяйство;

наука и научное обслуживание;

курортное хозяйство и туризм.



### 3 раздел : планировочная организация территории

В основу **проектной планировочной организации территории** области, края, республики должна быть положена специально разработанная схема перспективной планировочной структуры, устанавливающая основные принципы рационального размещения всех видов хозяйственной деятельности, а также определяющая характер и очередность проведения связанных с ним наиболее крупных преобразовательных мероприятий.

В качестве **элементов, формирующих планировочную структуру** области, края, республики, следует выделять:

- магистральные железные дороги, автодороги союзного и республиканского значения, судоходные реки, магистральные каналы и прилегающие к ним зоны орошения;
- большие речные и горные долины, морские и озерные побережья, полосы специфических предгорных ландшафтов или сохранившиеся в относительно безлесных областях достаточно крупные лесные массивы, крупные месторождения полезных ископаемых;
- крупнейшие, крупные и большие города, сложившиеся городские агломерации, интенсивно развивающиеся новые города и отдельно расположенные крупные промышленные новостройки.





### 3 раздел : планировочная организация территории расселение

**Основные задачи проектирования расселения в районной планировке** заключаются в разработке принципиальных предложений по формированию на территории области, края, республики единой рационально организованной сети населенных мест, включающей как городские, так и сельские поселения, и по укрупнению мелких населенных мест.

Единая сеть организуется путем включения относительно небольших (по численности населения, количеству поселений и территории) групп взаимосвязанных населенных мест в состав более крупных. Это наряду с укрупнением мелких населенных мест должно обеспечить для основной массы населения необходимую доступность к центрам концентрации специализированных мест приложения труда, уникальных объектов социально-культурного и бытового обслуживания и научно-технической информации.



### 3 раздел : планировочная организация территории межселенное культурно-бытовое обслуживание

В районной планировке области, края, республики должны быть разработаны **основные направления организации системы межселенного культурно-бытового обслуживания**, обеспечивающей возможности полноценного обслуживания как городского, так и сельского населения.

**При разработке перспектив развития межселенного культурно-бытового обслуживания необходимо:**

- дать общую характеристику современного состояния культурно- бытового обслуживания области, края, республики (уровень обслуживания городского и сельского населения, территориальная структура сетей обслуживания и т. д.);
- произвести ориентировочный расчет перспективной потребности населения в культурно-бытовом обслуживании;
- выделить на территории области, края, республики центры межселенного культурно-бытового обслуживания разных рангов с тяготеющими к ним зонами и дать принципиальную схему организации системы ступенчатого межселенного обслуживания населения.



### 3 раздел : планировочная организация территории жилищный фонд и организация массового отдыха

#### **Жилищный фонд.**

В схеме районной планировки должна быть дана характеристика существующего жилищного фонда, произведен расчет жилищного фонда и определены объемы жилищного строительства на первую очередь и расчетный срок.

В характеристику существующего жилищного фонда следует включать сведения о его распределении по принадлежности (обобществленный фонд, фонд личной собственности), этажности, материалу стен, степени физического износа, степени обеспеченности основными видами благоустройства.

#### **Организация массового отдыха.**

В схеме районной планировки области, края, республики следует:

- проанализировать сложившуюся сеть основных мест отдыха и санаторно-курортных учреждений;
- выявить на основе комплексной оценки территории условия организации отдыха, курортного лечения и туризма;
- произвести ориентировочный расчет потребности городского и сельского населения в местах и учреждениях массового отдыха, санаторно-курортных учреждениях и туристских объектах;
- разместить оздоровительные районы и крупные зоны кратковременного, смешанного и длительного отдыха с учетом допустимых нагрузок на ландшафт;
- зарезервировать благоприятные для отдыха территории на более далекую перспективу.



### 3 раздел : планировочная организация территории выделение районов - объектов районной планировки

В схеме районной планировки должны быть выделены **районы**, представляющие объекты для последующей разработки проектов районной планировки, охарактеризованы их основные экономические и планировочные проблемы, приведены показатели развития.

При этом нужно учитывать ранее разработанное для области, края, республики экономическое районирование.

**Территория районов** - объектов районной планировки, как правило, должна составлять от 5 до 20 тыс. км<sup>2</sup>, а в горных, пустынных, таежных и других слабозаселенных местностях до 30 - 40 тыс. км<sup>2</sup>. В состав таких районов обычно входит несколько административных районов.



### 3 раздел : планировочная организация территории выделение районов - объектов районной планировки

**Для территорий интенсивного хозяйственного освоения**, т. е. таких, где городское население превышает сельское, основными районообразующими факторами следует считать наличие или формирование:

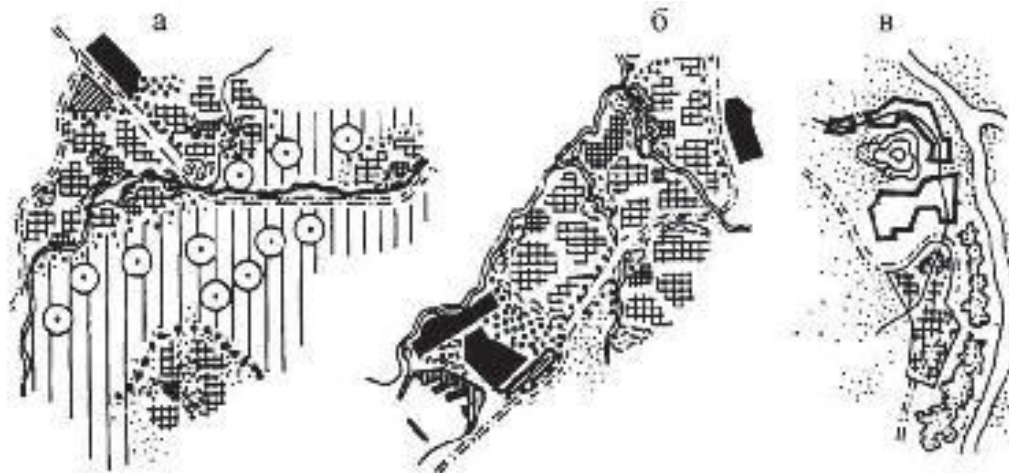
- города — межрайонного хозяйственного, культурного центра с населением свыше 50 тыс. жителей и интенсивных культурно-бытовых и отчасти трудовых связей между этим городом и периферийными населенными пунктами, т. е. предпосылок для формирования групповой системы населенных мест;
- групп производств, размещенных в городах и поселках, близко расположенных друг к другу и тесно связанных технологическим комбинированием или хозяйственным кооперированием отдельных предприятий (территориально-производственного комплекса или его элементов);
- групп курортов общесоюзного и республиканского значения.

Выбор того или иного фактора в качестве важнейшего районообразующего определяется конкретной характеристикой территории (тип производственной специализации, особенности локализации, степень развития города-центра и т. д.).



### 3 раздел : планировочная организация территории выделение районов - объектов районной планировки

**Для территорий экстенсивного хозяйственного освоения**, в пределах которых отсутствуют крупнейшие, крупные, большие и средние города - межрайонные центры, а сельское население превышает городское, основными районообразующими факторами являются положение относительно транспортных магистралей, а также однородность их экономико-географического положения или хозяйственной специализации. При установлении границ таких районов следует учитывать природные рубежи.



## 4 раздел : инженерное обеспечение территории

### **Транспорт.**

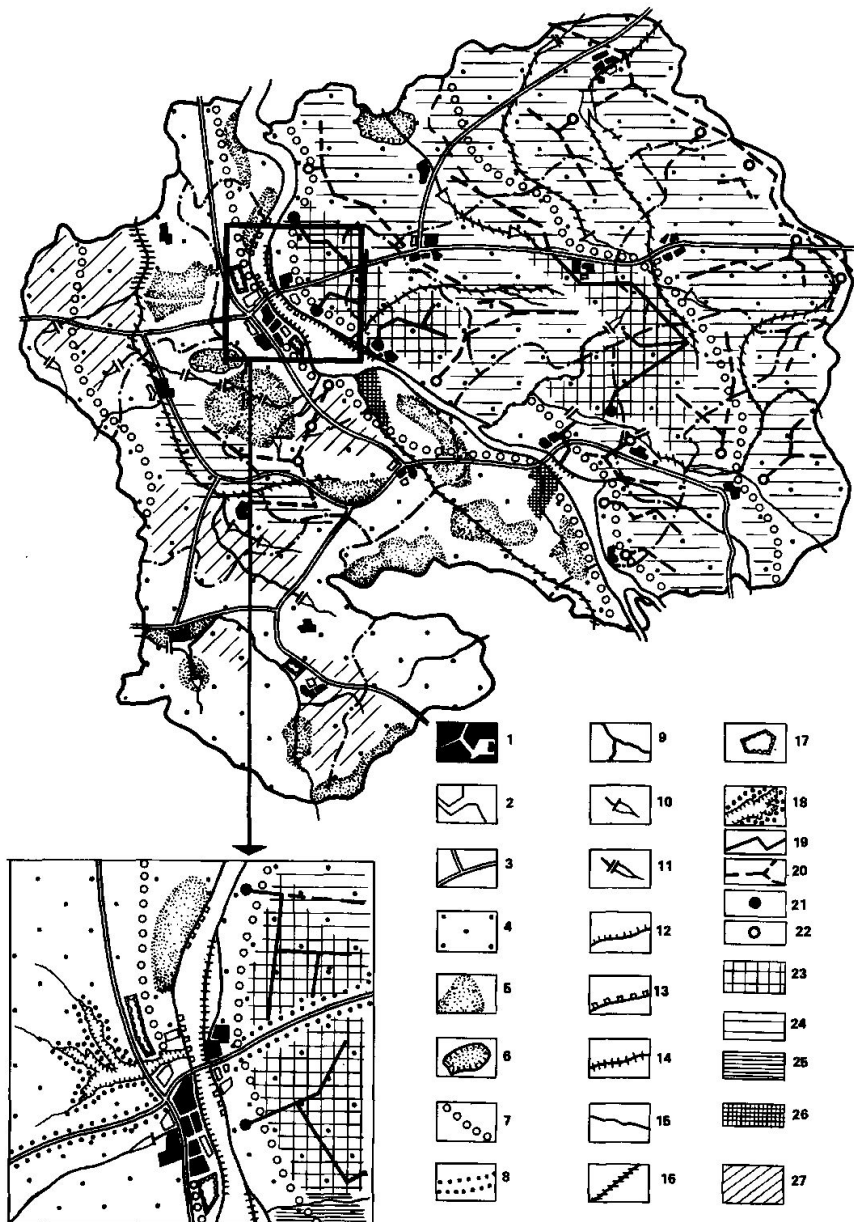
Проектные предложения по перспективам развития транспорта и организации транспортных связей, разрабатываемые в схеме районной планировки, должны быть направлены в первую очередь на создание магистральной транспортной сети, способной обеспечить межобластные и внутриобластные перевозки грузов и пассажиров.

### **Водоотведение и водообеспечение.**

В схеме районной планировки области, края, республики определяются возможности и условия водообеспечения и водоотведения на основе территориального распределения, а также количественной и качественной оценки имеющихся ресурсов подземных и поверхностных вод с учетом различных видов водопользования и требований охраны водных ресурсов от загрязнения и истощения.

### **Энергоснабжение.**

В схеме районной планировки необходимо: проанализировать топливно-энергетический баланс области, края, республики, определить топливно-энергетические ресурсы и возможности их использования для энергетического хозяйства области, края, республики и смежных территорий; дать общую характеристику существующей электрической и газовой сети и принципиальной схемы теплоснабжения; произвести ориентировочный расчет перспективных электрических и тепловых нагрузок в промышленности, сельском хозяйстве, коммунально-бытовом секторе и на транспорте; изложить соображения о перспективах топливно-энергетического баланса области, края, республики.



### Инженерная подготовка территории в районной планировке (ЦНИИП- градостроительства).

1 — города и поселки; 2 — резервные площадки городов и поселков городского типа; 3 — транспортные магистрали; 4 — территории сельскохозяйственного назначения; 5 — леса; 6 — заказники, заповедники; 7 — лесополосы; 8 — лесополосы; 9 — реки; 10 — водохранилища; 11 — проектируемые водохранилища; 12 — укрепления берегов; 13 — проектируемые укрепления берегов; 14 — дамбы обвалования; 15 — сток и русла рек, регулируемых с помощью водоохранных посадок; 16 — проектируемое регулирование стока и русел рек с созданием водоохранных посадок; 17 — рекультивация нарушенных территорий; 18 — благоустройство оврагов; 19 — магистральные каналы; 20 — проектируемые магистральные каналы; 21 — насосные станции; 22 — проектируемые насосные станции; 23 — районы орошения; 24 — районы проектируемого орошения; 25 — районы осушения; 26 — районы проектируемого осушения; 27 — районы проведения гидротехнических и лесомелиоративных противоэрозионных мероприятий отдельных отраслевых задач районной планировки.



## 5 раздел : охрана окружающей среды

**Мероприятия по охране окружающей среды**, разрабатываемые в схеме районной планировки, должны способствовать:

- всемерному улучшению санитарно-гигиенических условий на рассматриваемой территории;
- созданию единой областной, краевой, республиканской системы зеленых насаждений;
- охране, обогащению и восстановлению природных ресурсов, сохранению природных ландшафтов.

Необходимо выявить наиболее значительные источники загрязнения воздушного и водного бассейнов, почвенно-растительного покрова и разработать рекомендации по охране этих важнейших компонентов природной среды от загрязнения и улучшению санитарно-гигиенических условий. Следует предусмотреть меры по сохранению животного и растительного мира.





## Виды районной планировки

### **Виды районной планировки:**

- Планировка сельскохозяйственных районов;
- Планировка промышленных районов;
- Планировка курортных районов и зон отдыха;
- Планировка пригородных зон больших городов;

Все эти виды районной планировки имеют свои особенности и отличаются большим разнообразием в зависимости от местных пригородных условий и уже сложившейся планировочной ситуации.



Спасибо за внимание!

