

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 0,15 Га
	За городской чертой	Отдельно стоящий индивидуальный дом с участком 0,15 Га 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

[illegible]

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
обеспечива
весенне-ле
продолжит

В смешанн
застройки
сокращени

Требуемая
обоснован
проекта 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.



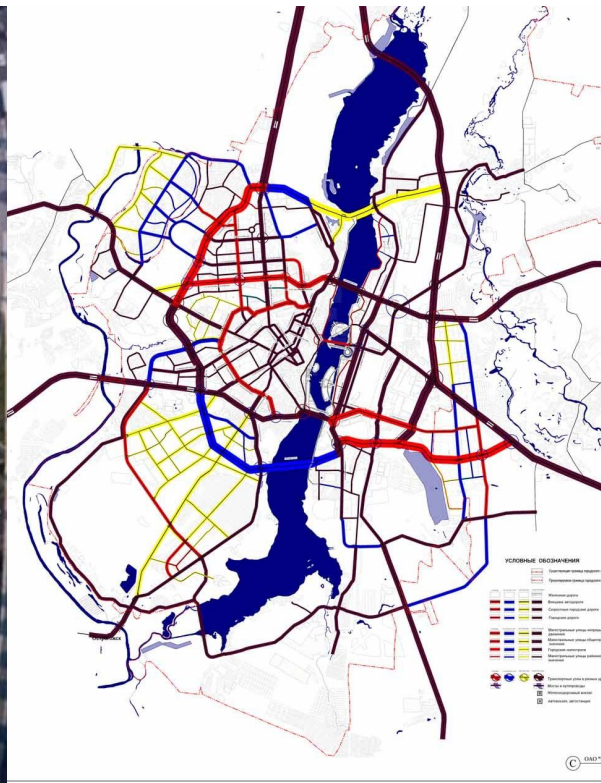
Для обеспечения пожаротушения

-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;

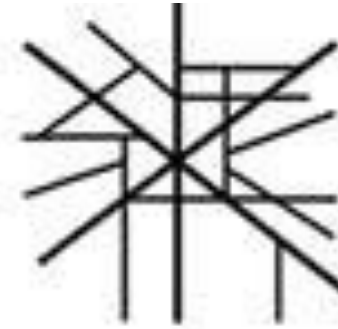
г – треугольная;

д – прямоугольная;

е – прямоугольно-диагональная



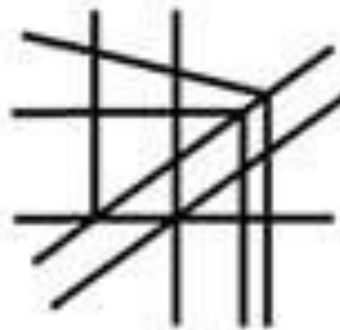
а)



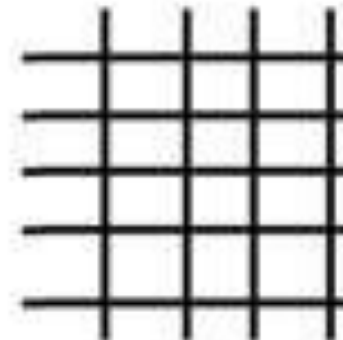
б)



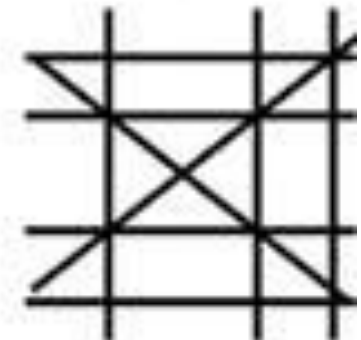
в)



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*

