

ОБЗОР ПРОЕКТА РЕГИОНАЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Денякова Виктория Вячеславовна

специалист проекта в сфере городского управления, Московский городской университет управления Правительства Москвы, РФ, г. Москва

Шаров Никита Александрович

специалист испытательной лаборатории, ГУП МО «МособлстройЦнил», РФ, г. Мытищи

Review of project of regional standards for urban design of residential areas, objects of trade and services of Moscow

Victoria Denyakova

project specialist in the field of urban management, Moscow City University of Management of the Moscow Government, Russia, Moscow

Nikita Sharov

specialist of testing laboratory, State Unitary Enterprise "MosoblstroyCnil", Russia, Mytishchi

Аннотация. Для создания современной комфортной городской среды необходимо пересматривать и изменять градостроительные нормы в соответствии с текущим периодом истории. Изменение нормативов, как правило, вызывает множество вопросов и дискуссий. В статье рассматриваются достоинства и возможные проблемы при утверждении проекта региональных нормативов градостроительного проектирования жилых территорий, объектов торговли и обслуживания города Москвы.

Abstract. To create a modern and comfortable urban environment it is necessary to review and amend the urban regulations in accordance with the current period of history. Change in standards usually raises a lot of questions and discussions. The article discusses the advantages and potential problems in the approval of project of regional standards for urban design of residential areas, objects of trade and services of Moscow.

Ключевые слова: региональные нормы; градостроительное проектирование; жилые территории; урбан-блок; квартал; микрорайон.

Keywords: regional standards; urban design; residential areas; urban-block; square; project.

Для создания современной комфортной городской среды необходимо пересматривать и

изменять градостроительные нормы в соответствии с текущим периодом истории. Изменение нормативов, как правило, вызывает множество вопросов и дискуссий.

Правительством Москвы разработан проект региональных нормативов градостроительного проектирования (далее – РНГП), которые в том числе будут использованы при реализации программы реновации хрущевок.

РНГП г. Москвы устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов [1].

На сегодняшний день при планировании городских территорий микрорайонами в среднем около 20% городской земли не вовлечены в жизнь города. В связи с этим, проектом РНГП жилых территорий г. Москвы предполагается отступление от принципа застройки территорий по микрорайонам и переход к принципу квартальной застройки.

Рассмотрим положительные и отрицательные стороны принятия проекта РНГП для жилых территорий, объектов торговли и обслуживания города Москвы.

Из достоинств проекта можно выделить:

- эффективное использование земельных ресурсов;
- разграничение публичных и частных территорий;
- повышение проницаемости жилых территорий за счет формирования системы публичных территорий;
- четкое определение терминов «квартал» и «микрорайон», создание единого глоссария для всех документов.

К недостаткам проекта РНГП можно отнести:

- увеличение застройки города Москвы, что впоследствии приведет к увеличению плотности населения;
- при успешной реализации проекта существует риск оттока населения из других регионов в столицу, поэтому введение подобных норм следовало бы начать с небольших городов.

Рассмотрим предлагаемую модель застройки территорий города Москвы согласно проекту РНГП.

Данная модель содержит три единицы [2]:

1. Урбан-блок, который включает жилые дома с объектами повседневного обслуживания на первых этажах и двор (частная территория с озеленением, площадками для тихого отдыха и пожарными проездами, доступная только для жителей урбан-блока и закрытая для публичного посещения). Радиус доступности данной единицы не превышает 100 метров.



Рисунок 1. Модель урбан-блока

2. Квартал, включающий урбан-блоки, публичные территории с внутриквартальными проездами, парковками, площадками для отдыха, внутриквартальным озеленением, детские сады, объекты повседневного обслуживания. Радиус доступности данной единицы не превышает 300 метров.

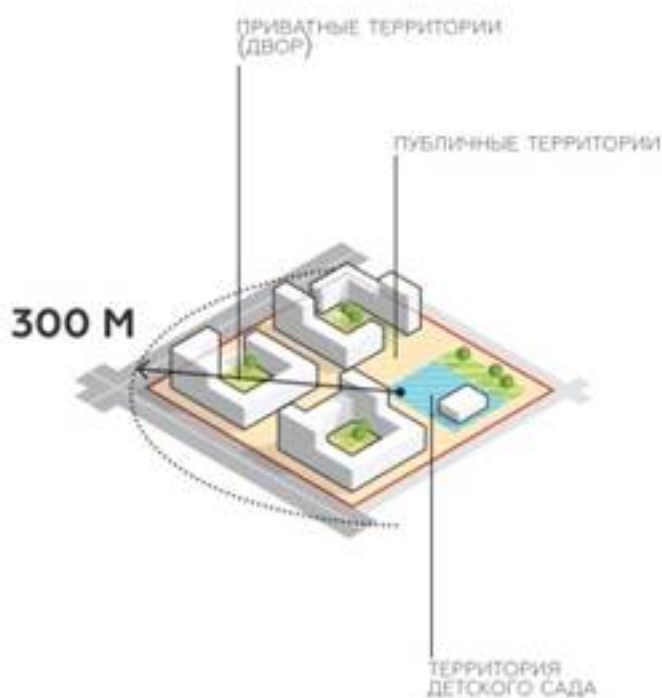


Рисунок 2. Модель квартала

3. Расчетный микрорайон, содержащий жилые кварталы, улицы и проезды, застройку иного функционального назначения, в т.ч. школы, физкультурно-оздоровительные комплексы, микрорайонный центр, коммунальные объекты, озелененные рекреационные территории общего пользования. Радиус доступности данной единицы не превышает 500 метров.

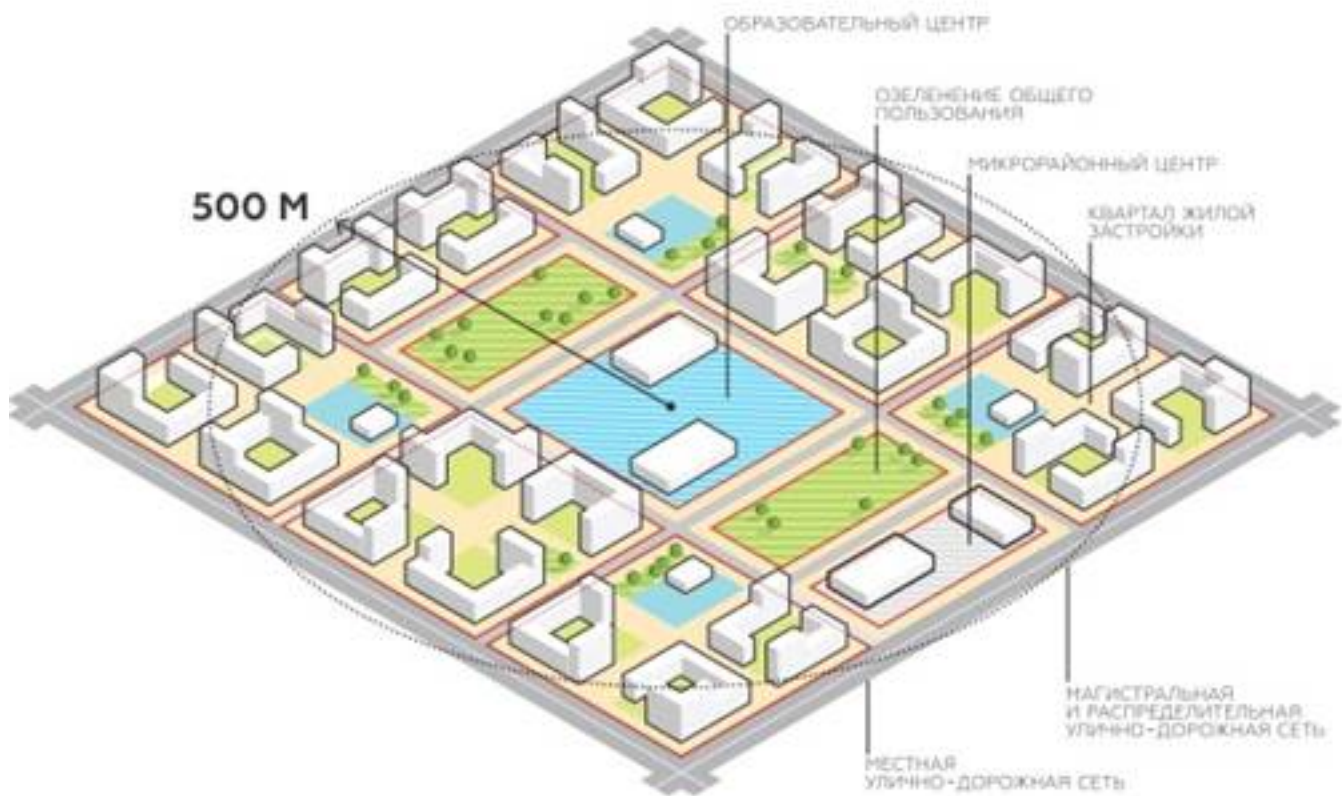


Рисунок 3. Модель расчетного микрорайона

Рассмотрим особенности предлагаемой модели по порядку.

Начнем с минимальной единицы модели – урбан-блока.

Достоинства:

- наличие приватной территории, что увеличивает безопасность и комфорт жителей;
- доступность объектов повседневного пользования;
- наличие нежилых первых этажей, способствующее развитию малого бизнеса;
- рост социального взаимодействия между жителями урбан-блока.

Недостатки:

- недоступность дворовой территории может вызвать неудобства для жителей урбан-блока;
- недостаток парковочных мест, вызванный реальными условиями эксплуатации территории.

Следующая расчетная единица – квартал.

Достоинства:

- кварталы примут более структурированный вид, что в целом улучшит архитектурный облик Москвы;

- рациональное планирование территорий;
- наличие публичных рекреационных зон увеличивает социальное взаимодействие между жителями разных урбан-блоков;
- простота внутриквартальных связей;
- единый фронт застройки;
- внутриквартальная улица будет являться полезным общественным пространством, а не проездной магистралью.

Недостатки:

- квартальная застройка потребует изменений в городском планировании и управлении;
- переход от микрорайонной застройки к квартальной приведет к изменению строительных технологий;
- сложность увязки квартальной застройки с действующими нормами (СанПиНы и СП градостроительства).

Расчетный микрорайон – самая крупная единица модели.

Достоинства:

- обеспеченность жителей социально значимыми объектами с учетом нормативной доступности;
- проницаемость жилых территорий и, соответственно, доступность до всех объектов обслуживания элементов жилой среды;
- регулярная застройка позволяет правильно осваивать пространство, трансформировать застройку, не меняя транспортного, пешеходного и общественного каркаса города.

Недостатки:

- в реальности инфраструктура микрорайона может быть перегружена, поскольку обеспеченность школами считается по среднему показателю, и не учитывается тот факт, что родители стремятся отдать ребенка в лучшее образовательное учреждение вне зависимости от его расположения;
- измерение доступности радиусами в границах микрорайона может оказаться неэффективным в реальной жизни, что может вызвать неудобства населения с точки зрения передвижения на автотранспорте.

Несмотря на перечисленные выше возможные положительные и отрицательные стороны введения рассматриваемых норм, важной и основополагающей частью проекта является его правильное воплощение в жизнь.

Планируется, что РНГП жилых территорий будут приняты до конца 2017 года вместе с программой реновации. А это означает, что уже через несколько лет мы сможем оценить эффективность реализации данных норм на практике и четко осознать концепцию развития новых территорий города Москвы исходя из данного опыта.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от

18.06.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017): принят Гос. Думой 22 дек. 2004 г.: одобр. Советом Федерации 24 дек. 2004 г. // СПС КонсультантПлюс.

2. Комфортный город: изд. к конф. Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы «Комфортный город», Москва, 2017. 65 с.