

Поселок на 2500-3000 жителей



КЛАССИФИКАЦИЯ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ

Поселок – низовая административно-территориальная единица, населенный пункт, расположенный вне городской черты. Можно выделить следующие виды поселков:

- - **рабочие** – при крупных заводах, шахтах, электростанциях и прочих объектах промышленности, имеющие не менее 3 тысяч жителей, в том числе не менее 80% рабочих, служащих и членов их семей;
- - **курортные**, располагающиеся в местностях, имеющих лечебное значение, с населением не менее 2 тысяч человек, количество приезжающих должно составлять не менее 50% постоянного проживающих;
- - **дачные** (место летнего отдыха горожан), где не более 25% трудоспособных заняты сельским хозяйством;
- - **коттеджные** – вблизи крупных городов и городских агломераций. Функциональное назначение таких поселков – стационарное проживание в загородных условиях. Тип жилища – 2-3-этажные особняки. Озеленение и внешнее благоустройство земельных участков имеют чисто рекреационные цели. Сельскохозяйственная зона отсутствует.
- - **традиционные сельские поселения** – это населенное место, где жители главным образом заняты сельским или лесным хозяйством, промысловой охотой, а также поселения, связанные с другими видами деятельности (обслуживания промышленности, транспорта, строительства), если они расположены в сельской местности.

ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

ЦЕЛЬ- создание среды, характеризующейся высокими архитектурно-эстетическими и функциональными качествами, отвечающей требованиям удобства для населения и экономичности строительства.

При этом решаются следующие **ЗАДАЧИ**:

- функционального зонирования;
- транспортного и пешеходного движения;
- озеленения;
- структурной организации общественного центра и жилых территорий.

ВЫБОР ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ПОСЛЕКА

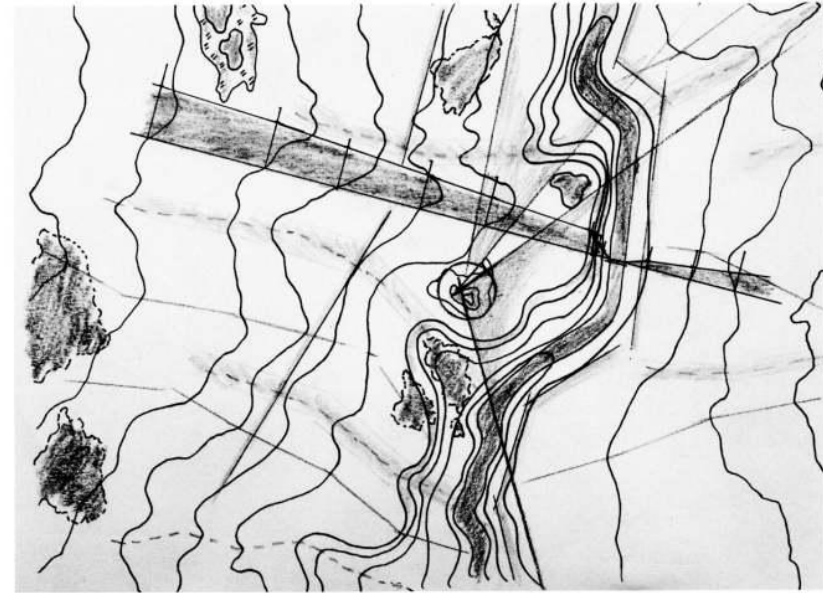
- На выбор территории для населенного места влияют естественные условия (климат, рельеф, грунты и водные ресурсы)

Наиболее пригодны территории, расположенные на площадях с Ю, Ю-З склоном, что обеспечивает:

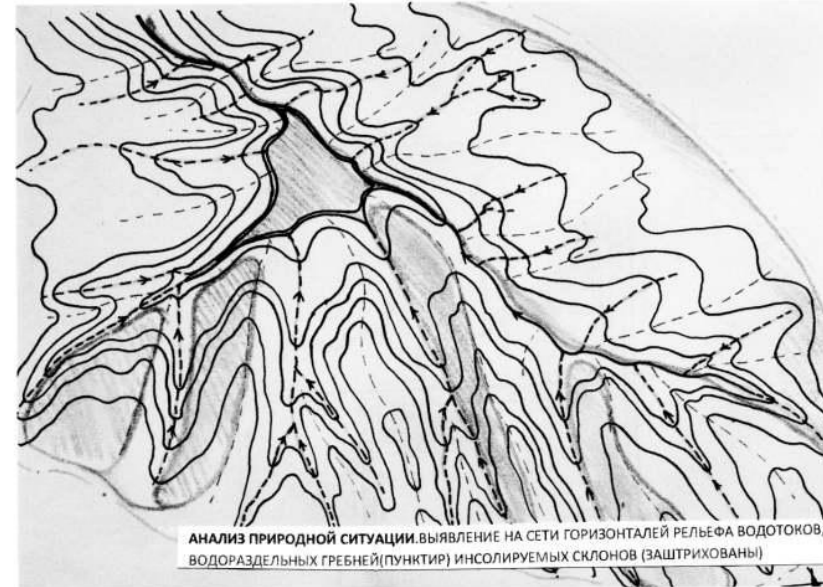
- лучшее освещение и солнечный обогрев участка,
 - защита от действия холодных ветров.
- Проектируя жилую застройку, нельзя допускать зон затенения, которые никогда не освещаются прямыми лучами солнца.**

Защитой от ветра:

- могут служить **складки местности**, если поселок располагать на подветренном склоне.
 - в виде **лесных массивов, возвышенностей**, следует создать защитные посадки деревьев.
- Жилая зона должна находиться с наветренной стороны по отношению к производственной зоне и выше ее по рельефу.



ВЫЯВЛЕНИЕ НА ПОДСНОВЕ ОЗЕЛЕНЕННЫХ МАССИВОВ, ПОСТРОЕНИЕ ПОПЕРЕЧНОГО ПРОФИЛЯ(СЕЧЕНИЯ) РЕЛЬЕФА, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛАНДШАФТНЫХ ДОМИНАНТ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОСЕЙ.



АНАЛИЗ ПРИРОДНОЙ СИТУАЦИИ.ВЫЯВЛЕНИЕ НА СЕТИ ГОРИЗОНТАЛЕЙ РЕЛЬЕФА ВОДОТОКОВ, ВОДРАЗДЕЛЬНЫХ ГРЕБНЕЙ(ПУНКТИР) ИНСОЛИРУЕМЫХ СКЛОНОВ (ЗАШТРИХОВАНЫ)

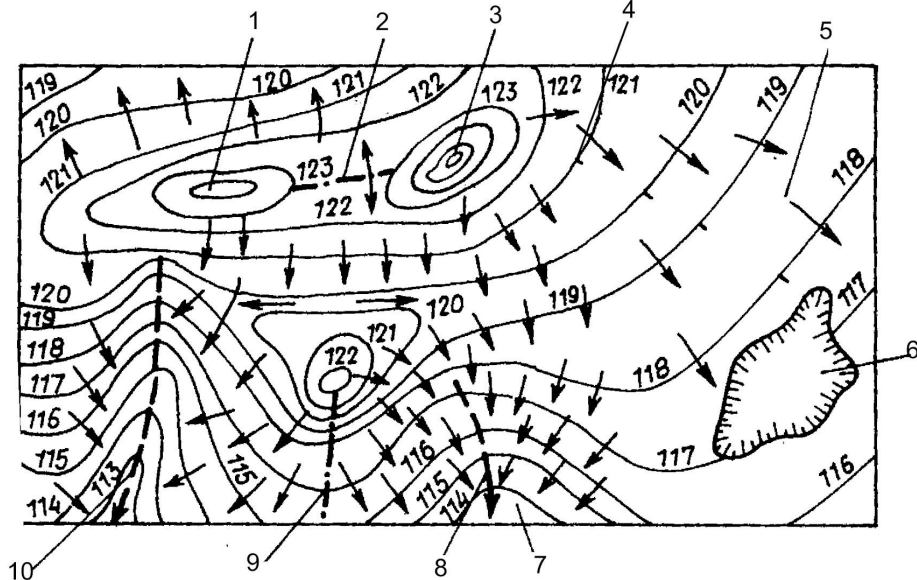


Рис. 1. План местности, отображающий условия рельефа: 1 - вершина; 2 - седловина; 3 - пик; 4 - берг-штрих, указывающий направление склона; 5 - равнинный участок; 6 - участок выработки грунта (котлован); 7 - тальвег; 8 - лощина; 9 - водораздел (гребень, стрелки показывают направление стока поверхностных вод)

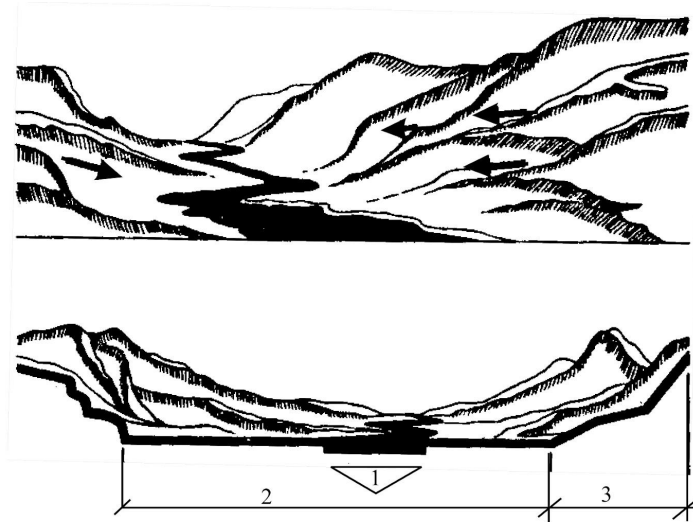


Рис. 3. Структурно-пространственный анализ горной долины. Сквозная продольная ось композиции, определяющая визуальное воздействие береговых склонов, членение пространства на отдельные замкнутые ландшафтные "бассейны": 1 - композиционная ось; 2 - центральная зона; 3 - боковые зоны активного визуального раскрытия

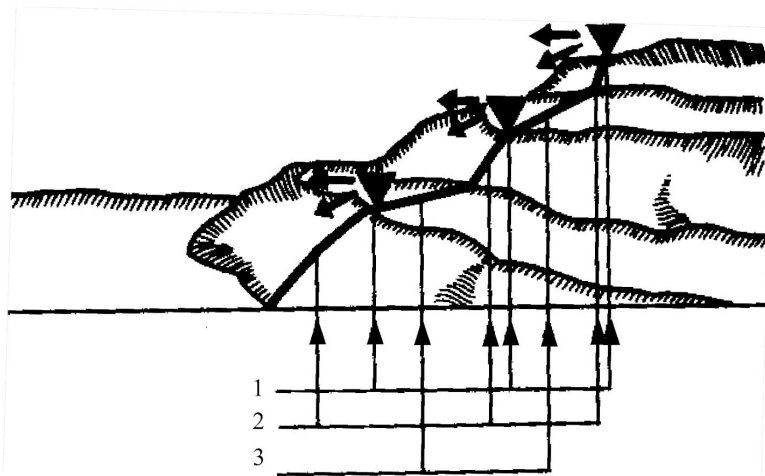


Рис. 2. Структурно-пространственный анализ склона и надпойменных террас 1 - бровки, точки наибольшей визуальной активности; 2 - склоны, воспринимаются с вышележащих бровок; 3 - террасы



Рис. 4. Структурно-пространственный анализ овражных территорий: 1 - композиционные узлы; 2 - главная ось композиции; 3 - второстепенные оси композиции; 4 - бровки и видовые точки; 5 - днище оврага; 6 - склон оврага; 7 - верх оврага

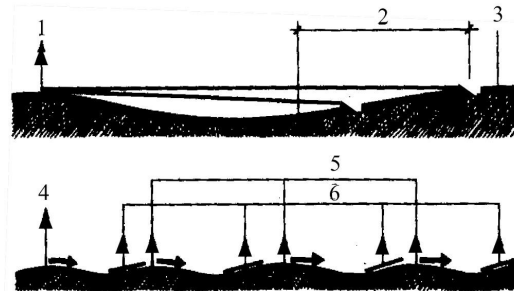


Рис. 5. Структурно-пространственный анализ холмистой местности: 1 - начало развития композиции; 2 - зона композиции, рассчитанная на восприятие издали; 3 - силуэт; 4 - начало развития композиции; 5 - ритмически повторяющиеся видовые точки; 6 - ритм наклонных к лучу зрения плоскостей с четкой планировкой

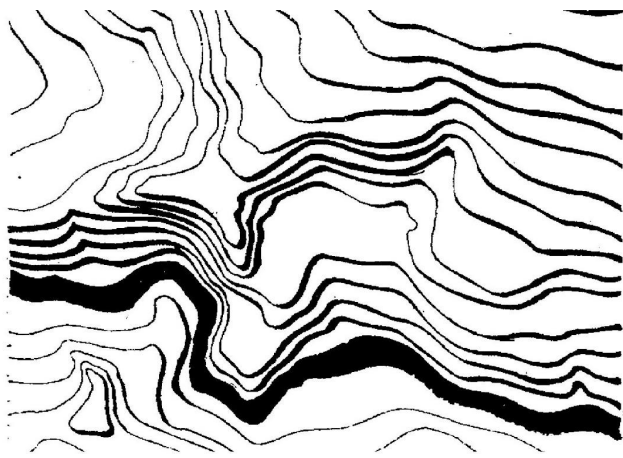


Рис. 6 Выявление морфологии рельефа светотеневым методом

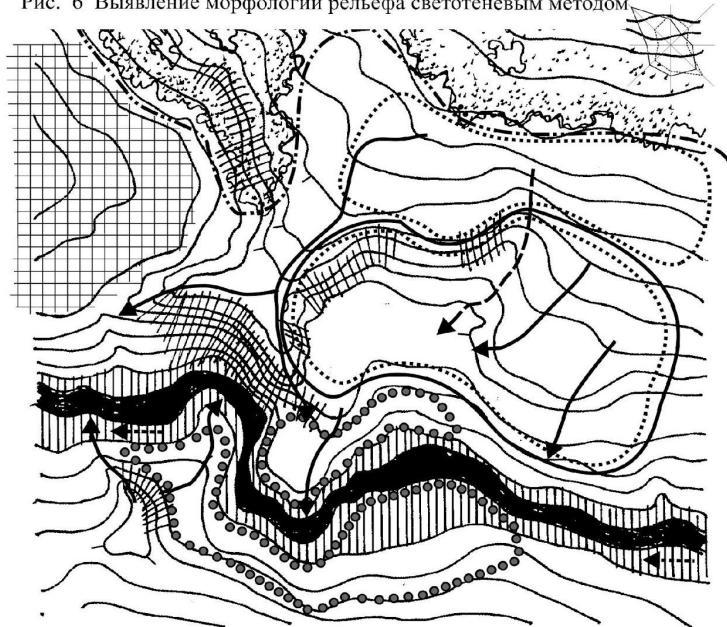
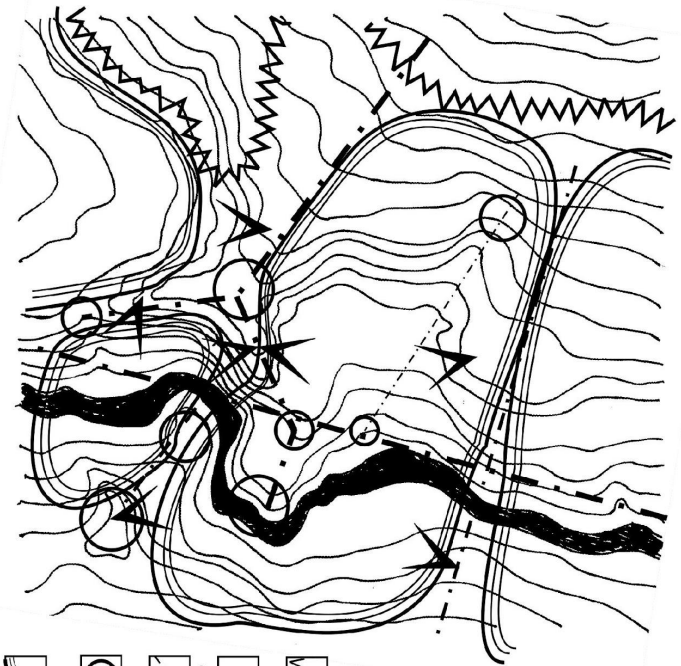


Рис. 7. Природно-ландшафтный анализ: 1 - затопляемые территории; 2 - территория, пригодная для производственной зоны; 3 - территории с уклоном более 20%; 4 - территории, пригодные для отдыха; 5 - территория, пригодная для застройки; 6 - резервные территории; 7 - лес; 8 - направление течения реки; 9 - водораздел; 10 - тальвег



1 2 3 4 5

Рис. 8. Структурно-пространственный анализ: 1 - пространственные бассейны; 2 - пространственные узлы; 3 - пространственные оси; 4 - точки наибольшей визуальной активности; 5 - природные "рубежи"

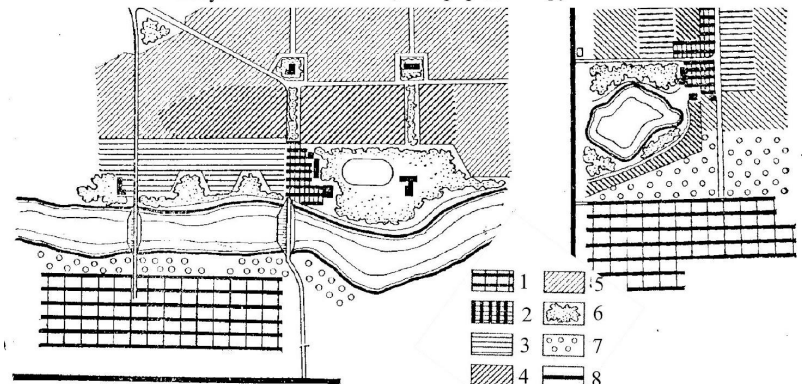


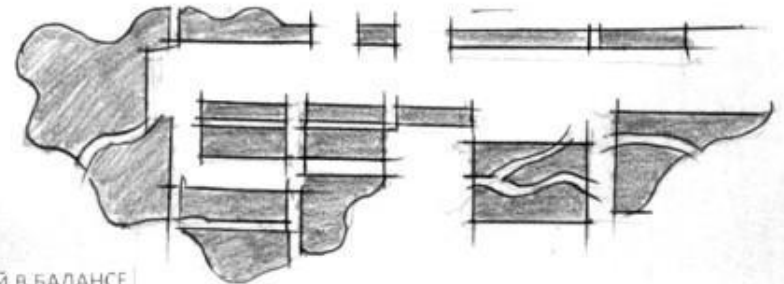
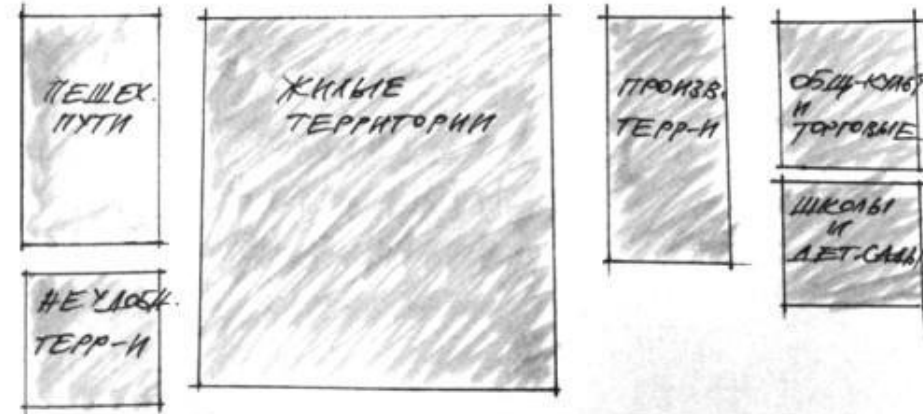
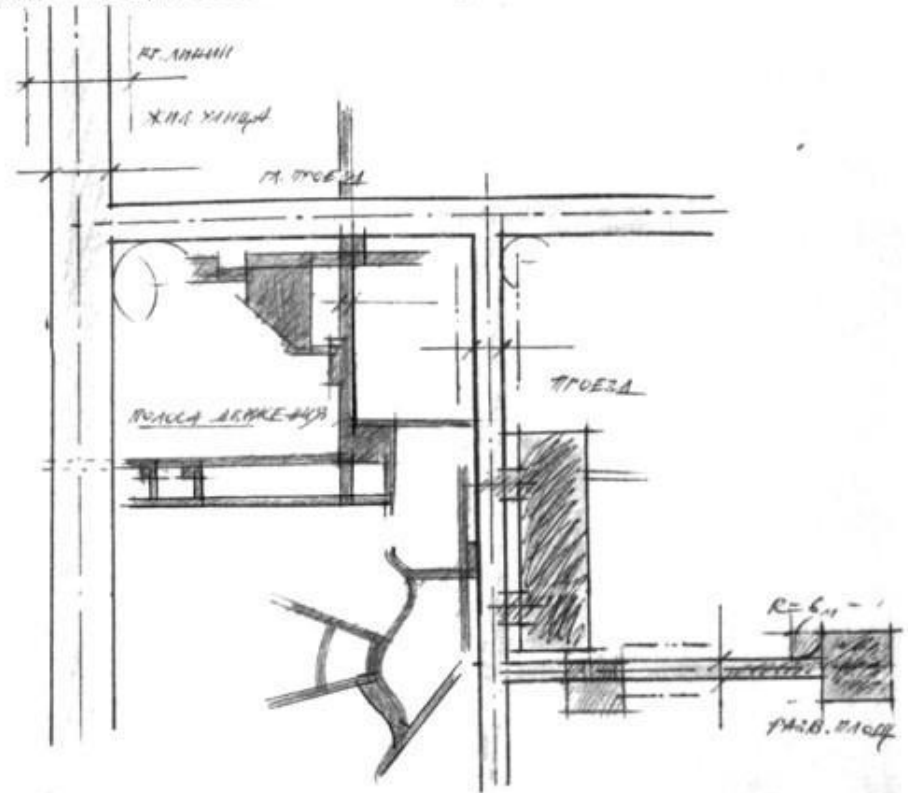
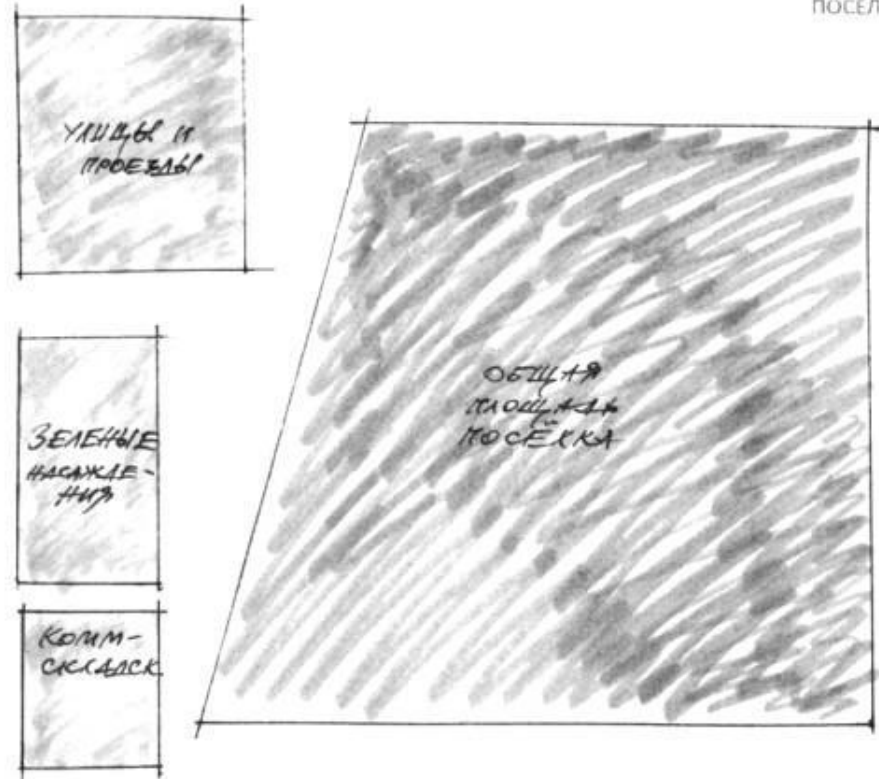
Рис. 9. Примерные схемы функционального зонирования территории поселка
1 - производственная зона; 2 - общественный центр; 3 - жилая застройка безусадобного типа; 4 - блокированная усадебная застройка домами с квартирами в двух уровнях; 5 - усадебная застройка одноквартирными домами; 6 - зеленые насаждения общего пользования; 7 - санитарно-защитная зелень; 8 - внешняя транспортная магистраль

АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОМПОЗИЦИЯ ПОСЕЛКА, ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА НЕЕ

Факторы:

природно-климатические	функционально-производственные	архитектурно-художественные
<p>Рельеф местности: зелень, река или море, горы, равнины</p> <p>Композиция поселка прежде всего определяется формой земной поверхности, которая может быть плоской, волнистой, холмистой, гористой</p>	<p>Функциональное зонирование территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Селитебная, жилая застройка, участки общественных зданий, улицы и площади, парки и сады, скверы, спортивные площадки, стадионы; - Производственная, сельскохозяйственные производственные комплексы, в том числе и предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции.; - Коммунально-складская, склады, гаражи и объекты коммунального назначения, обслуживающие нужды поселка; - Рекреационная, парки, скверы, пляжная зона 	<p>три типа конфигурации плана поселений: вытянутый, компактный и расчлененный.</p> <p>Компактная конфигурация план представляет собой застроенный участок, часто вокруг общественного центра, пруда или другого ядра.</p> <p>Под вытянутой конфигурацией плана понимается участок застройки в форме протяженной ленты вдоль рек, прудов, оврагов, транспортных магистралей и т.д.</p> <p>Расчлененная конфигурация плана имеет два или несколько участков застройки, разделенных между собой рекой, прудом, оврагом, магистралью и т. д.</p> <p>Архитектурно-планировочная организация территории поселений классифицируется на: поселения со <i>свободной</i> планировкой; поселения с <i>регулярной</i> планировкой; поселения со <i>смешанной</i> планировкой</p>

ХАРАКТЕРНЫЙ ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РИСУНОК ТРАНСПОРТНОЙ, ПЕШЕХОДНОЙ И ОЗЕЛЕНЕННОЙ ПОДСИСТЕМ ПОСЕЛКА, ИЛЛЮСТРИРУЮЩИЙ ОСОБЕННОСТИ ИХ «ПОВЕДЕНИЯ»:



АНАЛИЗ ПРОЕКТНОГО ЗАДАНИЯ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ ПЛАНИРОВОЧНЫХ СООТНОШЕНИЙ В БАЛАНСЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО МЕСТА.

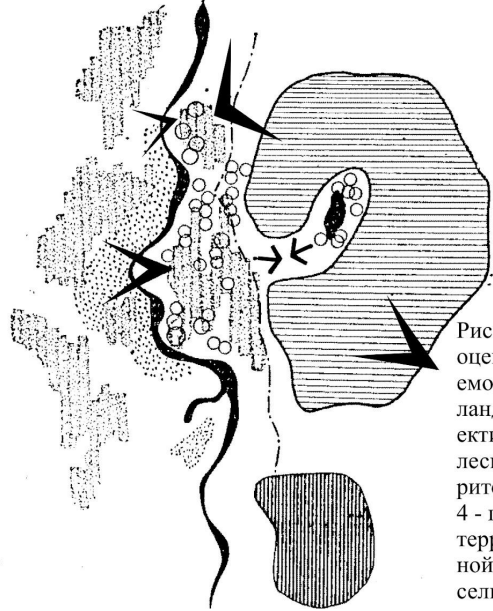


Рис. 10. Пример комплексной ландшафтной оценки территории на примере проектируемого пос. Бурелево Татарской АССР: ландшафтный анализ территории проектируемого поселка: 1 - существующий лесной массив; 2 - зона затопления; 3 - территория, пригодная для устройства парка; 4 - границы зоны влияния застройки; 5 - территория, пригодная для производственной зоны; 6 - территория, пригодная для селитебной зоны

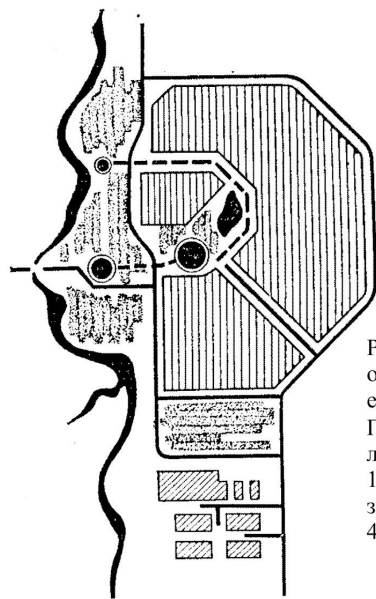
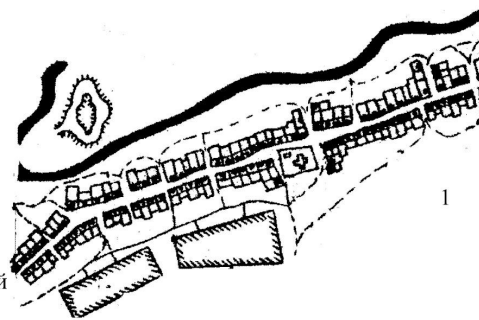
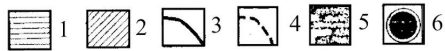
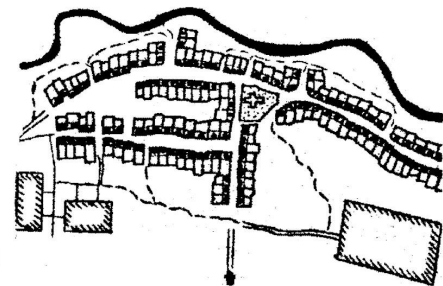


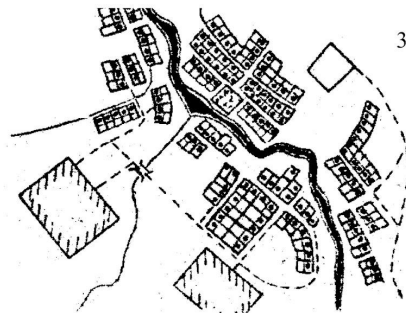
Рис. 11. Пример комплексной ландшафтной оценки территории на примере проектируемого пос. Бурелево Татарской АССР: Принятая на основе ландшафтного анализа планировочная организация поселка: 1 - жилая застройка; 2 - производственная зона; 3 - основные транспортные связи; 4 - основные пешеходные связи; 5 - поселковый парк; 6 - общественный центр



1

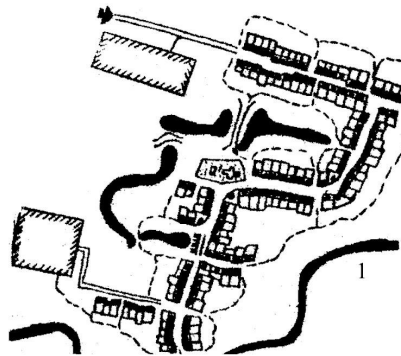


2

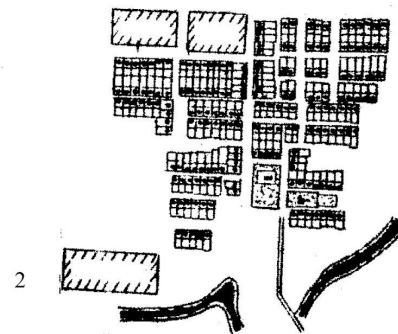


3

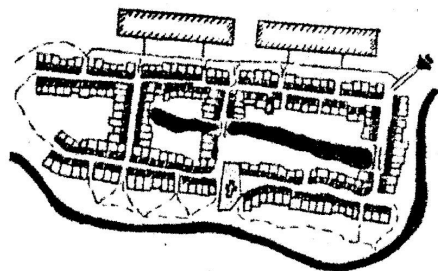
Рис. 12. Типология конфигурации плана: 1 - вытянутая конфигурация плана; 2 - компактная конфигурация плана; 3 - расчлененная конфигурация



1



2



3

Рис. 13. Типология Планировочной структуры: 1 - свободная планировка; 2 - регулярная планировка; 3 - смешанная планировка

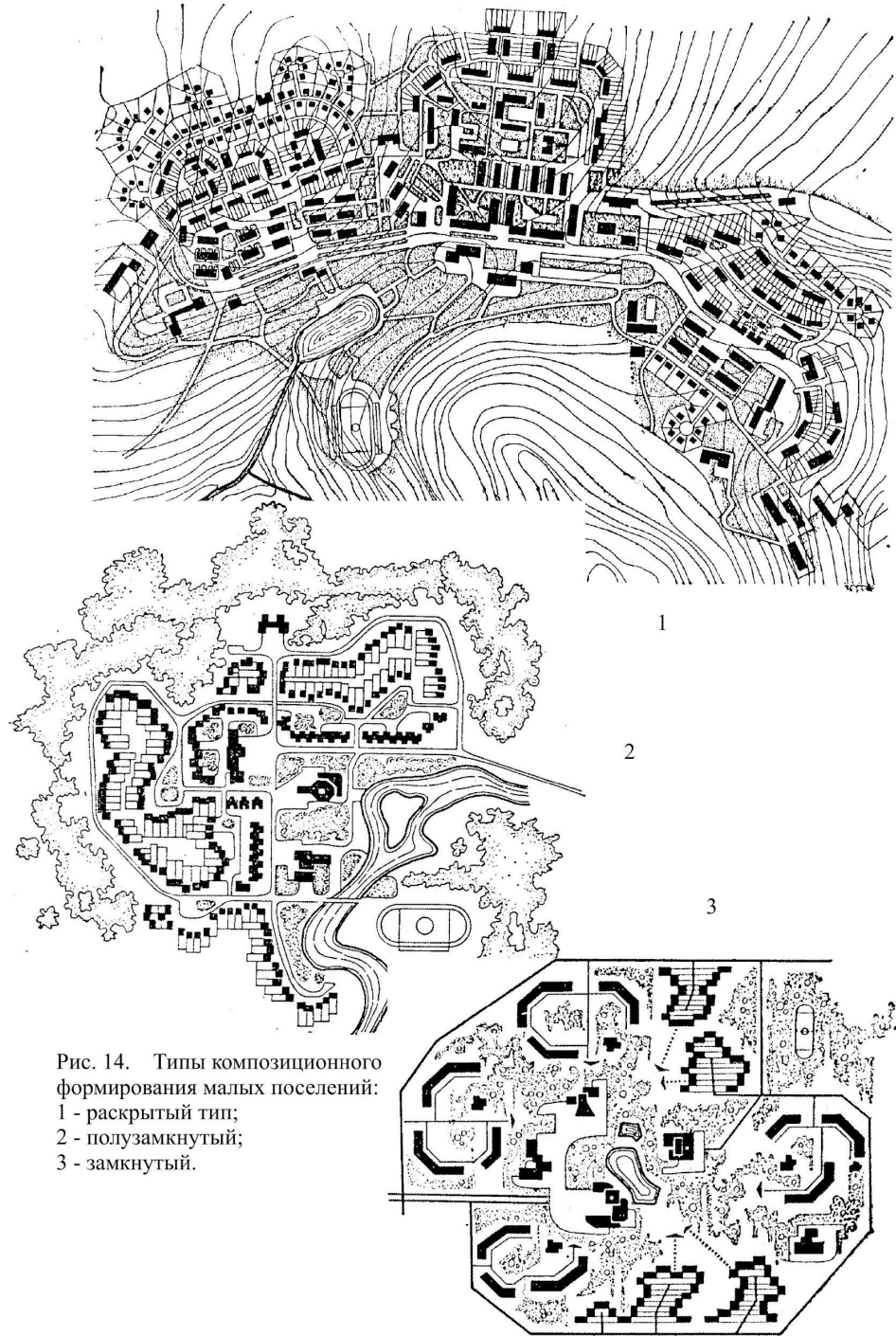


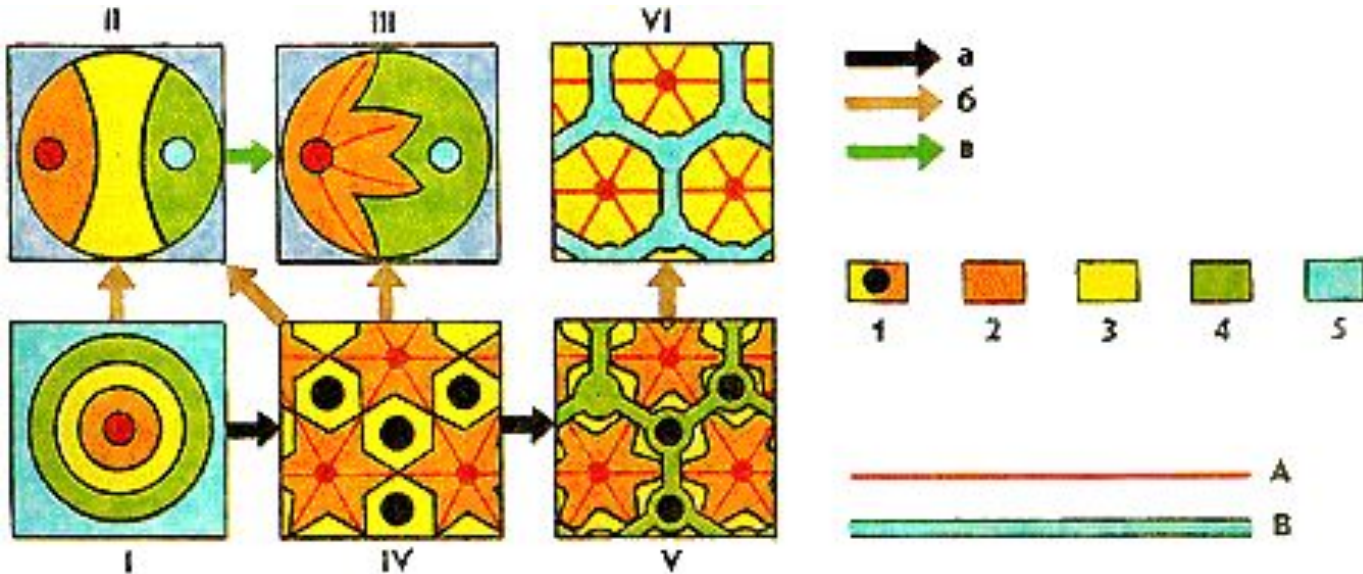
Рис. 14. Типы композиционного формирования малых поселений:
1 - открытый тип;
2 - полузамкнутый;
3 - замкнутый.

ОСНОВНЫЕ СТРУКТУРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПОСЕЛКА

Селитебная зона

- Селитебную зону рекомендуется располагать на возвышенных здоровых территориях с наветренной стороны, а также выше по рельефу и течению рек по отношению к сельскохозяйственным производственным комплексам, неблагоприятным в санитарном отношении. Территории селитебной зоны не рекомендуется располагать между железнодорожными путями или автомобильными дорогами I, II, III категорий; селитебную и производственную зоны поселка не рекомендуется размещать по обеим сторонам железнодорожных путей и автомобильных дорог.
- Селитебную зону следует отделять санитарно-защитной зоной от производственной и складской. Величина и режим санитарно-защитной зоны устанавливаются санитарными и специальными требованиями

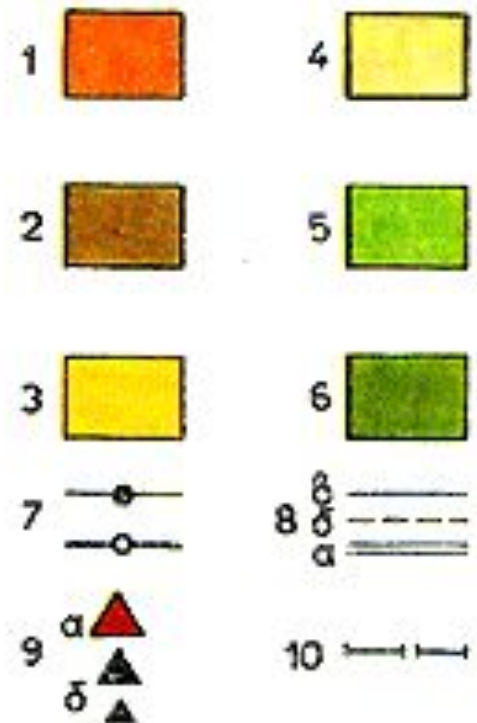
- I. В эпоху очагового земледелия вокруг отдельного поселения простиралось целое море почти девственной природы.
- II. На маленькой планете величиной с астероид можно разместить город и природный ландшафт как полосы в центрах разных полушарий.
- III. Если городские кварталы и загородные ландшафты взаимно вклиниваются, то увеличивается соприкосновение жилой застройки с природой, городские клинья вытянутся вдоль дорог.
- IV. Сегодня растущие города сливаются и превращают природный ландшафт в жалкие островки.
- V. Заповедаем уцелевшие природные ландшафты и соединим их коридорами парков.
- VI. Так в принципе должны пересекаться две транспортные сети - человеческая и природная.



Экологическая поляризация территории:

- а) объективный процесс,
- б) желательное направление реконструкции,
- в) мысленные преобразования модели, иллюстрирующие развитие идеи (по Б.Б. Родману).

- 1- центры поселений и транспортные узлы;
- 2- прочая селитебная территория;
- 3- сельскохозяйственные земли;
- 4- эксплуатируемый природный ландшафт;
- 5- неэксплуатируемый ландшафт. пути сообщения: А - созданные людьми, В - природные



Оптимальная районная планировка по принципу сетевого поляризованного ландшафта (по Б.Б. Родману):

- 1 - города и поселки для постоянного проживания;
- 2 - дачные поселки;
- 3 - сельскохозяйственные угодья;
- 4 - природные парки дл туристических походов, прогулок, пикников;
- 5 - природные заказники и угодья для охоты, сбора грибов и ягод;
- 6 - природные резерваты (заповедники);
- 7 - маршруты общественного транспорта и остановочные пункты;
- 8 - туристские дороги, маршруты, прогулочные тропы:
 - ф) для моторного транспорта, б) биотранспортные (велосипедные конные и т.п.), в) пешие и лыжные;
- 9 - туристические базы(а), приюты и стоянки(б);
- 10 - граница района.

Производственная зона

- Производственную зону следует размещать на территории со спокойным рельефом, вблизи магистралей внешнего транспорта
- При решении вопроса о расположении селитебной зоны и промышленного предприятия следует исходить из следующих условий:
- - промышленные предприятия по отношению к поселку должны находиться друг от друга на минимально близком расстоянии: разрывы между ними устанавливаются в зависимости от вредности предприятия и от местных природных условий;
- - поселок и предприятие соединяются короткими и удобными путями сообщения;
- - поселок размещается по отношению к промышленному предприятию с учетом господствующих ветров (с наветренной стороны);
- - при размещении поселка и промышленного предприятия учитывается их дальнейший территориальный рост;
- - поселок располагается выше по течению реки, чем промышленное предприятие.

Общественный центр

- **Общественный центр** – является ядром архитектурно-планировочной композиции поселка. Общественный центр поселка является местом размещения основных административных и культурно-бытовых учреждений и предприятий.
- Удобство связи с жилой и производственной зоной, изоляция от транзитного движения.
- Разделение пешеходного и транспортного движения

Блоки инфраструктуры:

- Административный
- Культурно-досуговый
- Торгово-развлекательный
- Предприятия бытового обслуживания
- Спортивно-оздоровительный
- Лечебно-оздоровительный
- Детских учреждений (общеобразовательная школа, музыкальная школа, детские сады)

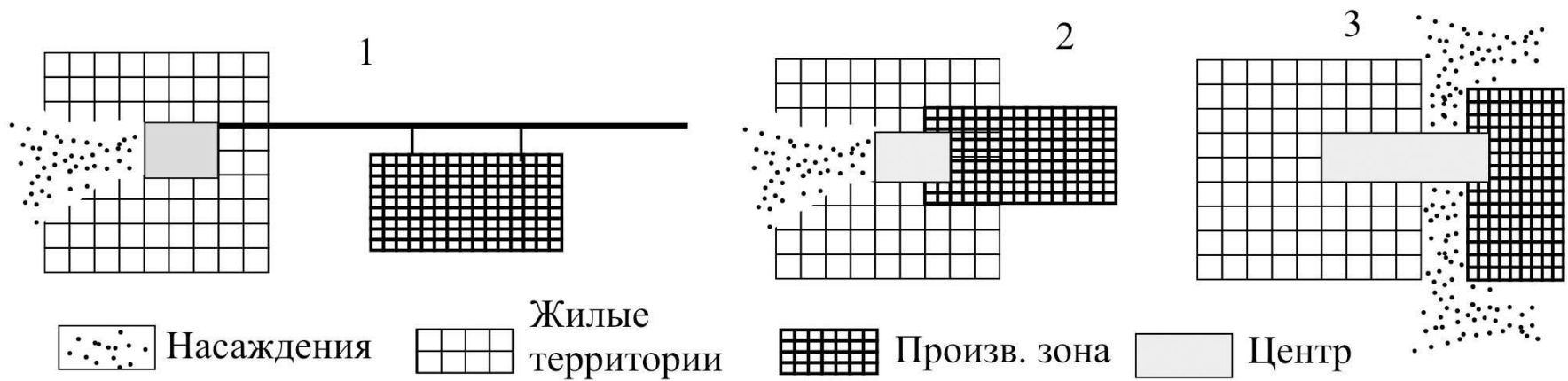


Рис. 15. Принципы взаимного размещения селитебной и производственной зон:

- 1 - жилые территории связаны с промышленностью транспортом;
- 2 - производственная зона, не требующая санитарных разрывов, активно включена в композицию общественного центра;
- 3 - общественный центр выполняет роль связующего звена между производством и жилыми территориями

Приемы архитектурно-планировочной организации общественного центра:

1. Создание замкнутого или полузамкнутого (площадь-«карман») пространства.
2. Создание единого пространства, окружающего свободно стоящие объемы. Свободная открытая композиция центра. Использование в ансамбле элементов благоустройства и естественного ландшафта и активного взаимодействия архитектуры с ним.
3. Решение центра в виде системы взаимосвязанных пространств. Центр трактуется как сложная структура, органично сочетающая в себе замкнутые и полузамкнутые пространства.
4. Центр в виде единого сложного объема, включающего большую часть общественных функций. Центр-скульптура, рассчитанный на восприятие с любых точек.
5. Центр-улица. Применение такого приема целесообразно в условиях жаркого юга и холодного севера. На юге, используя небольшую ширину пешеходной улицы, легко создать затенение, на севере улица может быть перекрыта

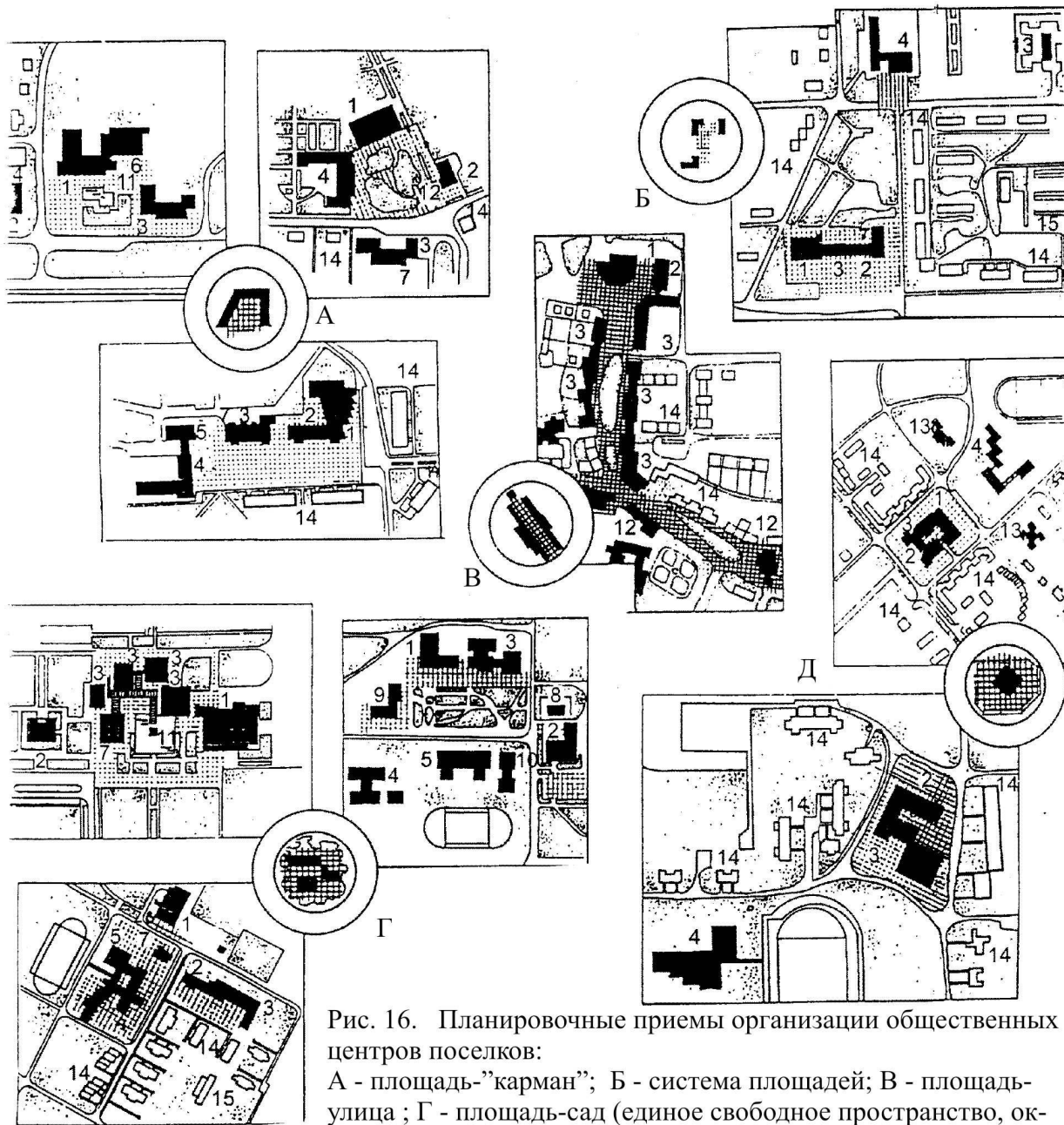


Рис. 16. Планировочные приемы организации общественных центров поселков:

А - площадь-"карман"; Б - система площадей; В - площадь-улица ; Г - площадь-сад (единое свободное пространство, окружающее отдельно стоящие объемы); Д - центр в виде единого сложного объема

Размещение культурно-бытовых учреждений


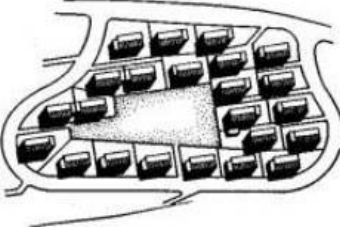

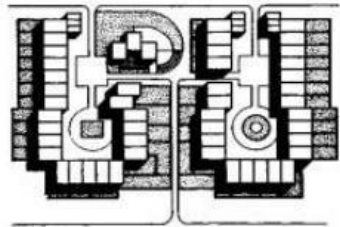
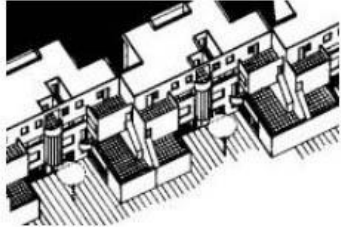
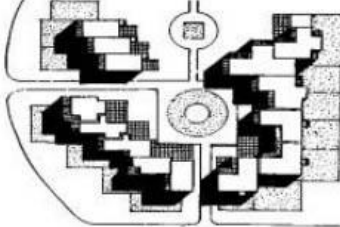
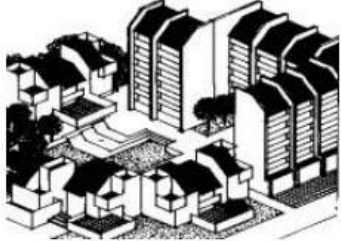
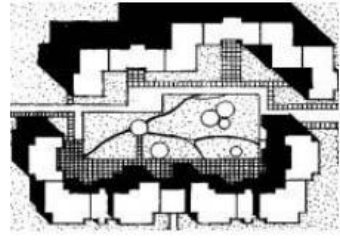
- **Детские дошкольные учреждения** рекомендуется размещать в поселке или в жилой группе на самостоятельных участках и в отдалении от поселковых улиц и проездов
- **Школы** необходимо размещать на обособленных участках в отдалении от поселковых и автомобильных дорог, в непосредственной близости от зеленых насаждений.
- **Лечебно-профилактические учреждения:** больница, амбулатория, поликлиника, фельдшерско-акушерский пункт) должны располагаться на отдельных участках в стороне от общественного центра и транзитных дорог.
- **Клуб**, спортивные учреждения, торговый центр, административные здания, парк являются составляющими общественного центра.
- **Коммунальные предприятия** (баня, прачечная, котельная, хлебопекарня, гаражи легкового транспорта, пожарное депо) целесообразно группировать на одном участке, расположенном на территории, изолированной от жилой застройки и общественных зданий, удобно размещенной по отношению к производственной зоне и транспортным магистралям.

Жилая застройка

- Специфическая для сельского жилища непосредственная связь с земельным участком определяет невысокую плотность застройки.
- Одной из отличительных черт современных малых населенных мест является разнообразие типов домов по объемно-планировочному решению и этажности: это секционные 2-4-этажные дома, блокированные дома, возможно сплошной "ковровой" застройки и одноэтажная застройка.

Структура домов:

- **Виллы** (участок от 50 соток до 1 га)
- **Усадьбы премиум-класса** (участок 20-30 соток)
- **Усадьбы эконом-класса** (участок 10-20 соток)
- **Усадьбы для жителей сельско-хозяйственной ориентации** (участок 30-50 соток)
- **Блокированные 3-х этажные дома** (с земельными наделами в 4-6 соток)
- **Таунхаусы** (квартал 3-х этажных секционных домов с общим двором)
- **Точечные дома с уширенным корпусом** (квартал 4-х этажных секционных домов с общим двором)

Общий вид застройки	Схемы жилой группы	Этажность и типы домов
		<p>1-2-квартирные, 1-2 - этажные жилые дома с земельными участками размером 400-500 м² (включая площадь застройки)</p> <p>1-2- или 3-4 - квартирные, 1-2 - этажные жилые дома с земельными участками размером 200-400 м² (включая площадь застройки)</p>
		<p>Многоквартирные 1-3 - этажные жилые дома с 1-2-уровневыми квартирами и земельными участками размером 60-150 м (без площади застройки)</p>
		<p>Многоквартирные 1-3 - этажные или 2-4(5) - этажные дома различной объемно-планировочной структуры без участков либо с участками размером 30-60 м² (преимущественно для квартир первых этажей)</p>
		<p>2-12 - этажные многоквартирные жилые дома различной объемно-планировочной структуры</p>

ПРИМЕРЫ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Тип дома	Объемно-планировочные решения	Рекомендуемый вид строительства	Общий вид домов
<p align="center">ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ КОТТЕДЖНЫЕ, УСАДЕБНЫЕ ДОМА</p>	<p>1-2- этажные, 1- или 2- квартирные дома с участками при каждой квартире</p>	<p>Для <u>индивидуального строительства</u> в городах за счет средств населения; для государственного и кооперативного строительства - в малых и средних городах в зонах с низкой градостроительной ценностью территории</p>	
<p align="center">БЛОКИРОВАННЫЕ ДОМА</p>	<p>2-3- этажные дома с двухуровневыми квартирами или из нескольких блоков квартир, образующие сплошной ряд застройки</p>	<p>Для индивидуального строительства в городах за счет средств населения, для государственного и кооперативного строительства - в малых, средних и больших городах в зонах с низкой и средней градостроительной ценностью территории</p>	
<p align="center">ТЕРРАСНЫЕ ДОМА</p>	<p>1-3- этажные блоки квартир или группы блоков, расположенные на склонах со смещением относительно друг друга</p>	<p>Преимущественно для индивидуального строительства в городах за счет средств населения, для государственного и кооперативного строительства в особых природных условиях на интенсивно осваиваемых городских территориях</p>	
<p align="center">СЕКЦИОННЫЕ ДОМА</p>	<p>2 - 4(5)- этажные блок-секции различной конфигурации. Возможна блокировка по нескольким сторонам</p>	<p>Преимущественно для государственного и кооперативного строительства в городах любой величины, для городского строительства за счет средств товариществ индивидуальных застройщиков</p>	
<p align="center">ДОМА КОМБИНИРОВАННОЙ СТРУКТУРЫ</p>	<p>3-5- этажные многоквартирные дома, в структуре которых совмещены различные планировочные схемы (блокированные, галерейные, секционные)</p>	<p>Для кооперативного строительства и строительства за счет средств товариществ индивидуальных застройщиков, для государственного строительства в городах любой величины в зонах с высокой градостроительной ценностью территорий</p>	

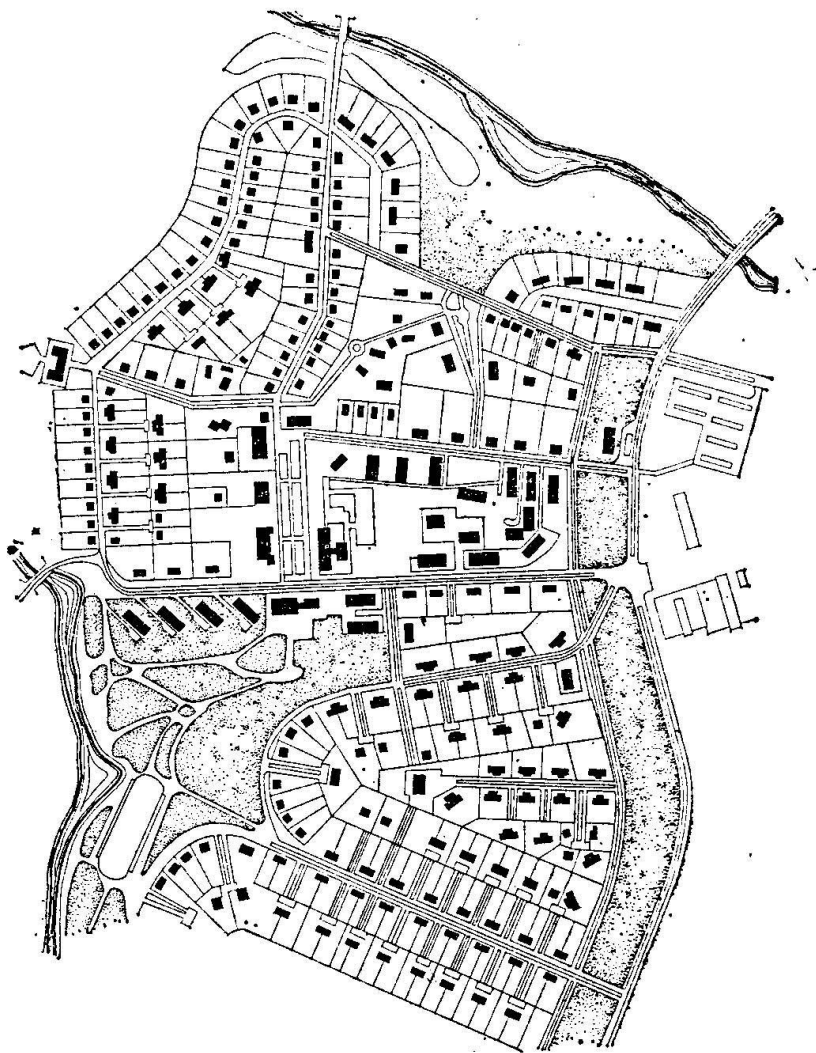


Рис. 17. Архитектурно-планировочная организация усадебной жилой застройки одно- и двухквартирными жилыми домами

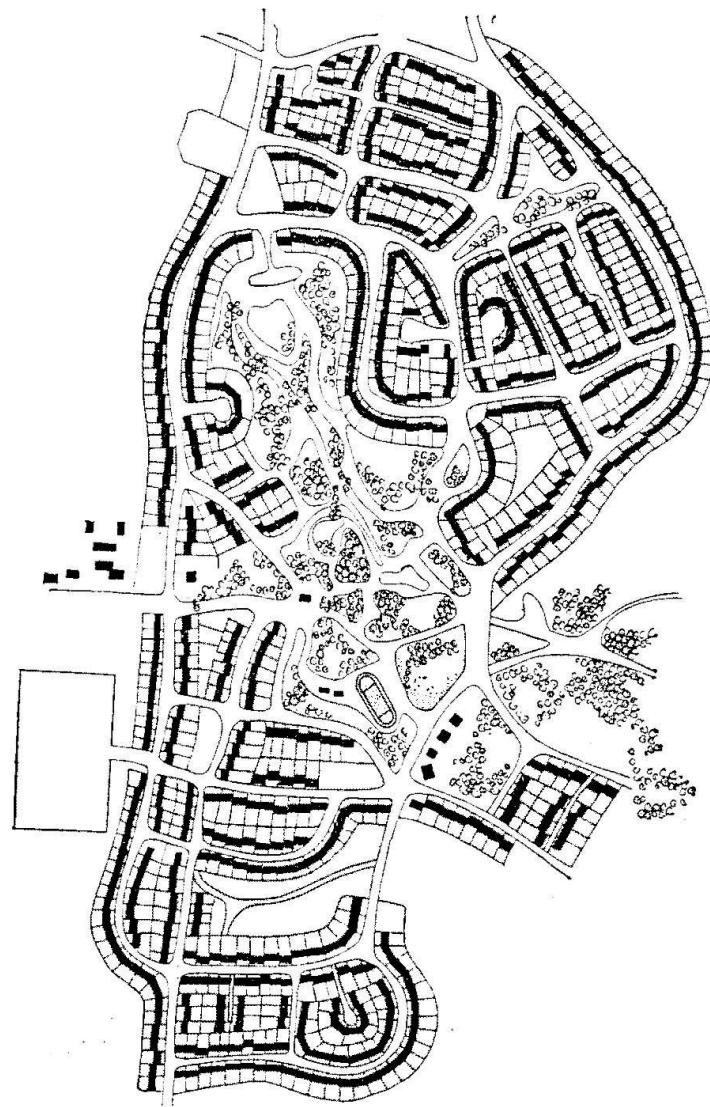


Рис. 18. Архитектурно-планировочная организация блокированной застройки

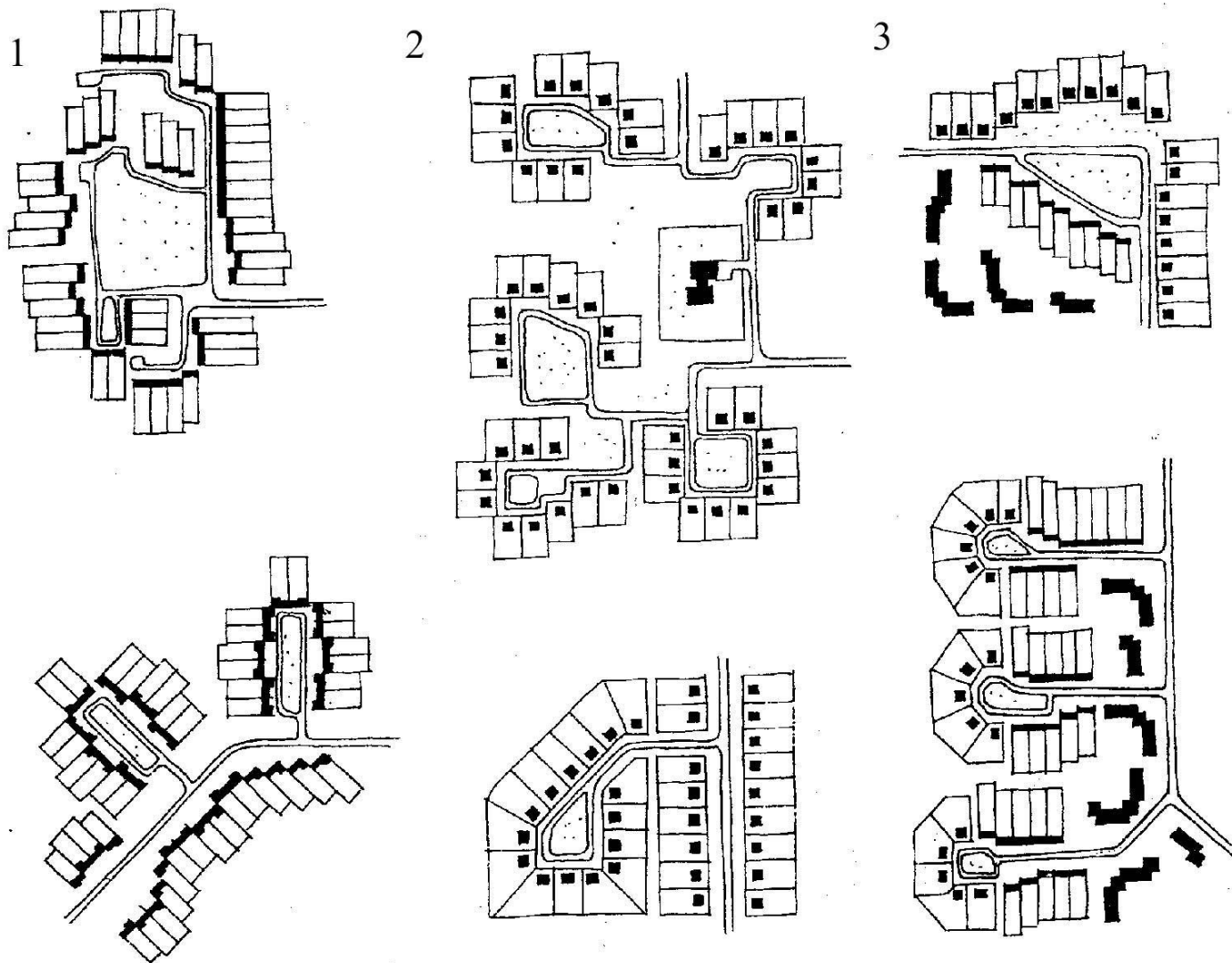
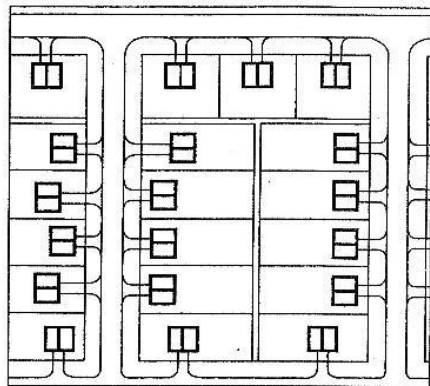
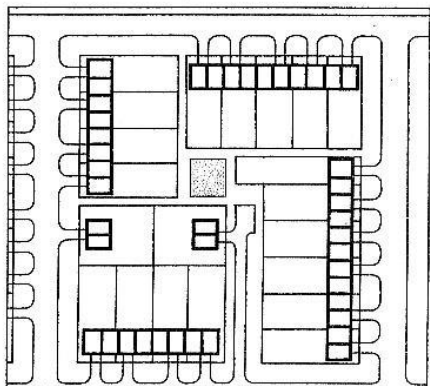


Рис. 19. Примеры организации жилых групп: 1 - при застройке блокированными домами; 2 - при застройке усадебными домами; 3 - при смешанной застройке

А - малоэтажная периметральная усадебная застройка со скотопрогонами



Б - малоэтажная блокированная застройка с внутренней детской площадкой



В - малоэтажная смешанная застройка

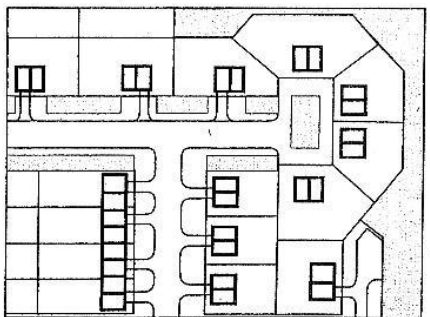


Рис. 6. Приемы архитектурно-планировочной организации жилой застройки

Коттеджи



Таунхаусы



Секционные дома





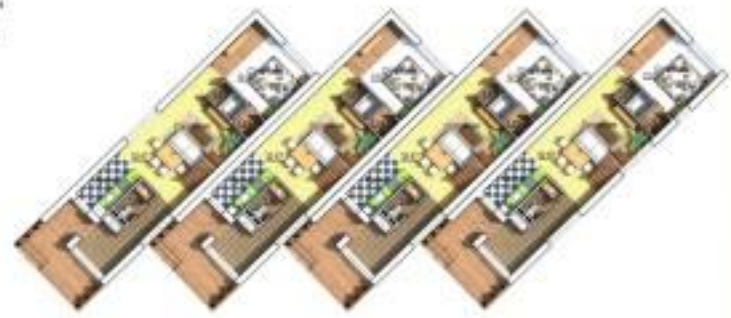
ПОСЕЛОК «КОНЕВ БОР»
БЛОКИРОВАННЫЕ ДОМА



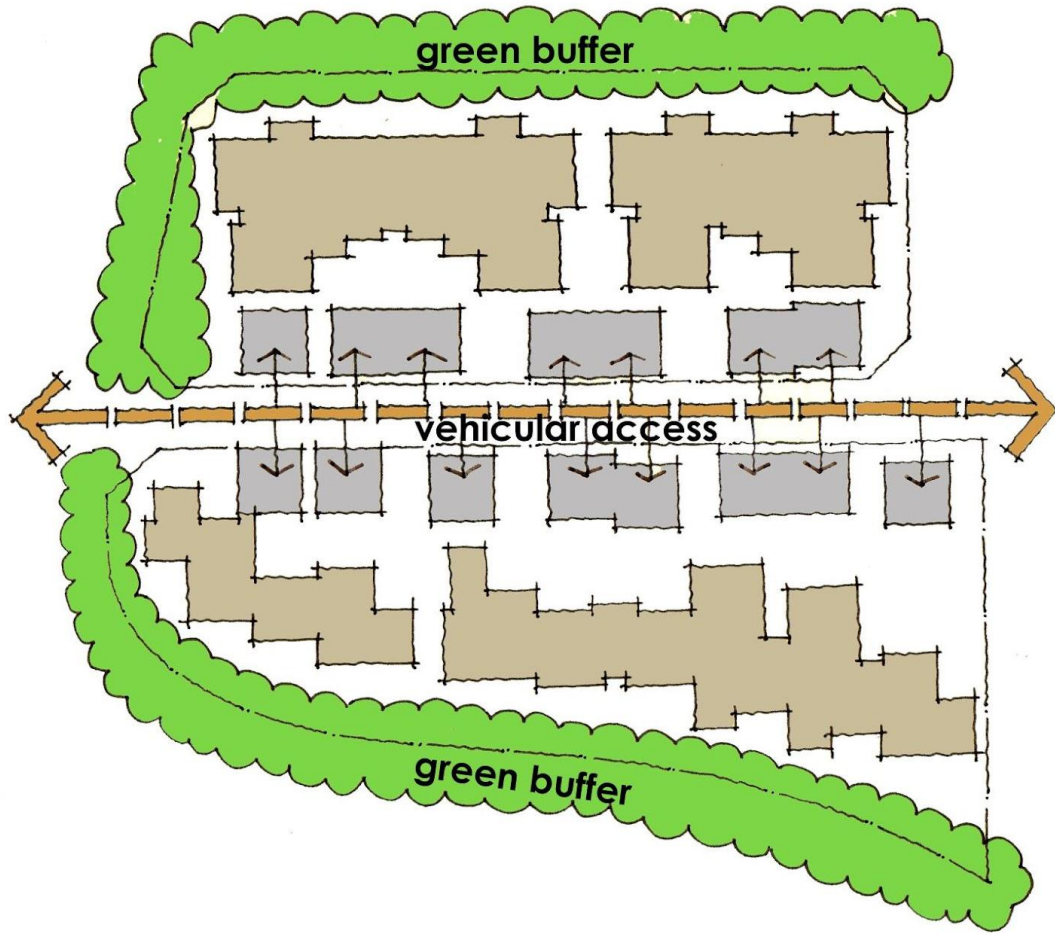
Блокированные гостевые дома

Точечно-экономические показатели План первого этажа

- 1. Площадь застройки
- 2. Общая площадь
- 3. Полезная площадь
- 4. Жилая площадь









ПОСЕЛОК "ФРОЛОВСКИЙ КЛЮЧ"
КОТТЕДЖ 250



Технико-экономические показатели

1. Площадь застройки	287,17 кв.м
Строительный объем	1597,23 кв.м
в том числе этаж 0.000	11,019 кв.м
Масса 0.000	1345,09 кв.м
Общая площадь	299,70 кв.м
Жилая площадь	96,70 кв.м

Объемно-планировочные показатели

1. Крыша	90,20 кв.м
2. Жилая площадь	27,20 кв.м
3. Ванная	18,00 кв.м
4. Кухня	9,22 кв.м
5. Спальня	22,20 кв.м
6. Терраса	6,00 кв.м
7. Балкон	4,00 кв.м
8. Санузел	2,00 кв.м
9. Туалет	2,00 кв.м
10. Санитарно-технический узел	2,20 кв.м
11. Коридор	6,00 кв.м
12. Вешалка	4,00 кв.м
13. Вешалка	1,20 кв.м
14. Вешалка	1,20 кв.м
15. Вешалка	1,20 кв.м
16. Вешалка	1,20 кв.м
17. Вешалка	1,20 кв.м
18. Вешалка	1,20 кв.м
19. Вешалка	1,20 кв.м
20. Вешалка	1,20 кв.м
21. Вешалка	1,20 кв.м
22. Вешалка	1,20 кв.м
23. Вешалка	1,20 кв.м
24. Вешалка	1,20 кв.м
25. Вешалка	1,20 кв.м
26. Вешалка	1,20 кв.м
27. Вешалка	1,20 кв.м
28. Вешалка	1,20 кв.м



ПОСЕЛОК "ФРОЛОВСКИЙ КЛЮЧ"
КОТТЕДЖ 250

Технико-экономические показатели

Площадь застройки	210,00 кв.м
Строительный объем	1320,00 кв.м
в том числе этаж 0.000	23,57 кв.м
Масса 0.000	1000,00 кв.м
Общая площадь	297,00 кв.м
Жилая площадь	134,24 кв.м



ПОСЕЛОК "ФРОЛОВСКИЙ КЛЮЧ"
КОТТЕДЖ 200

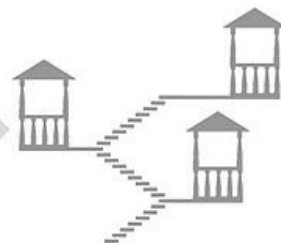
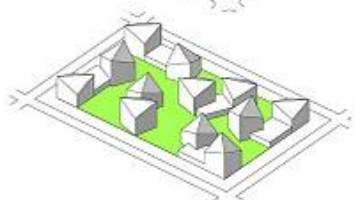
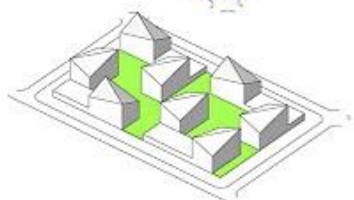
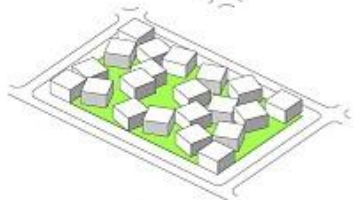
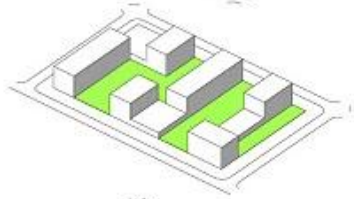
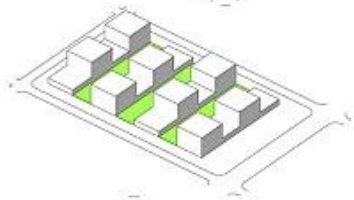
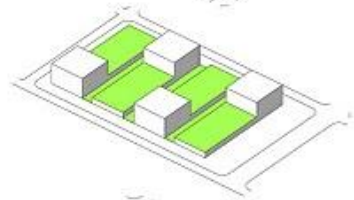
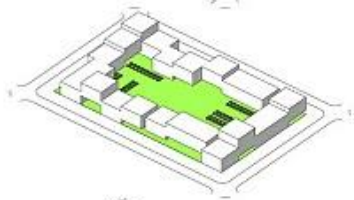


Технико-экономические показатели

Площадь застройки	220,00 кв.м
Строительный объем	1170,00 кв.м
в том числе этаж 0.000	62,00 кв.м
Масса 0.000	1000,00 кв.м
Общая площадь	225,00 кв.м
Жилая площадь	92,00 кв.м



ПОСЕЛОК "ФРОЛОВСКИЙ КЛЮЧ"



Зеленые насаждения

- Зеленые насаждения рекомендуется предусматривать на территории всех зон поселка, создавая *единую систему его озеленения*, при этом обязательно использовать имеющиеся зеленые насаждения.

Группы:

- - *насаждения общего пользования* - массивы парков культуры и отдыха, садов, скверов, бульваров и озелененные полосы на улицах, расположенных на территории селитебной зоны, и зеленые насаждения, расположенные на территории внешней зоны (леса и лесопарки);
- - *ограниченного пользования* - зеленые массивы при группах жилых домов, на участках зданий общественных учреждений, на территории производственной зоны или отдельных сельскохозяйственных производственных комплексов;
- - *специального назначения* - зеленые насаждения, создаваемые в узкоспециальных целях, включающие защитные насаждения (санитарно-защитные, ветрозащитные, водоохранные, противопожарные и т.п.), мелиоративные насаждения, коллективные плодово-ягодные сады, питомники, насаждения районных выставок и кладбищ.

По форме посадок различают следующие системы зеленых насаждений:

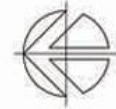
- - система "зеленых пятен", то есть достаточно крупных компактных массивов - парки, сады, скверы;
- - система «зеленых полос» на улицах, набережных, бульварах;
- - комбинированная система - сочетание двух предыдущих.

дов. Первый проект планировки, застройки и благоустройства парка разработан группой молодых архитекторов: Л.С. Залесская, М.П. Коржен, А.С. Коробов, М.И. Прохорова. Над оформлением парка работали главный архитектор парка Э. Лисицкий, скульптор И. Шадр, художники В. Рындин, А. Дейнека и др. (см. рис. 40).



Рис. 49. Схема планировки парка в г. Кельце (Польша):

1 – амфитеатр; 2 – кафе; 3 – плескательный бассейн; 4 – геологический музей; 5 – пещеры; 6 – выставочная площадь; 7 – спортивный павильон; 8 – санный съезд



HEDGES & TREES AROUND PROPERTY BOUNDARY.

ROTARY LA

PAUL HARRIS ST

ENTRY ROAD

WETS LANE

FEATURE ROCK RUBBLE AREA, REFER TO DETAIL D ON DWG 606102.2.

ENTRY ROAD

MANY EXISTING LAWN SPACES WILL BE PUNCTUATED WITH A FEATURE LOW LEVEL EDGED OR BORDERED GARDEN. MOST WILL ALSO CONTAIN A FEATURE TREE PLANTED TO ALLOW CLEAR VIEWS BENEATH.

OPTION TO HAVE SHARED, CONNECTING PATHWAYS TO ENABLE LONGER PATH WHERE GRADES ARE STEEPER. LOW RETAINING WALLS AND POST & RAIL SYSTEM MAY BE REQUIRED. REFER TO DETAIL E ON DWG 606102.2.

FEATURE SEATING AREA WITH SHADE SAIL. REFER TO DETAIL A ON DWG 606102.2.

SHELTER AREA. REFER TO DETAIL B ON DWG 606102.2.

NEIGHBOURING RESIDENTS HAVE THE OPTION TO ADOPT OR CARE FOR THEIR ADJOINING GARDEN, SUBJECT TO PLANTING VARIETY.

FEATURE GARDEN AREAS. POCKETS OR CORNERS FOR CLOTHES LINE OR OTHER PRIVATE FUNCTIONS REMAIN.

FUTURE BUILDING OPTION

FUTURE BUILDING OPTION

PAUL HARRIS AVE

PAUL HARRIS ST

HEPBURN DRIVE











Улицы и дороги

По функциональному назначению улично-дорожная сеть поселка подразделяется на:

- *Главные и жилые улицы*, соединяющие основные элементы поселка
- *Жилые проезды*, связывающие группы жилых домов с главной улицей;
- *Скотопрогоны* (хозяйственные проезды), соединяющие хозяйственные дворы с внешними дорогами;
- *Поселковые дороги*, организуют подъезд к линиям магистрального, автомобильного и железнодорожного транспорта. Связь селитебной зоны с производственной и с соседними мелкими населенными пунктами.
- *Пешеходные и велосипедные аллеи и дорожки*, обеспечивающие связь по кратчайшим направлениям, прежде всего в пределах селитебной зоны.

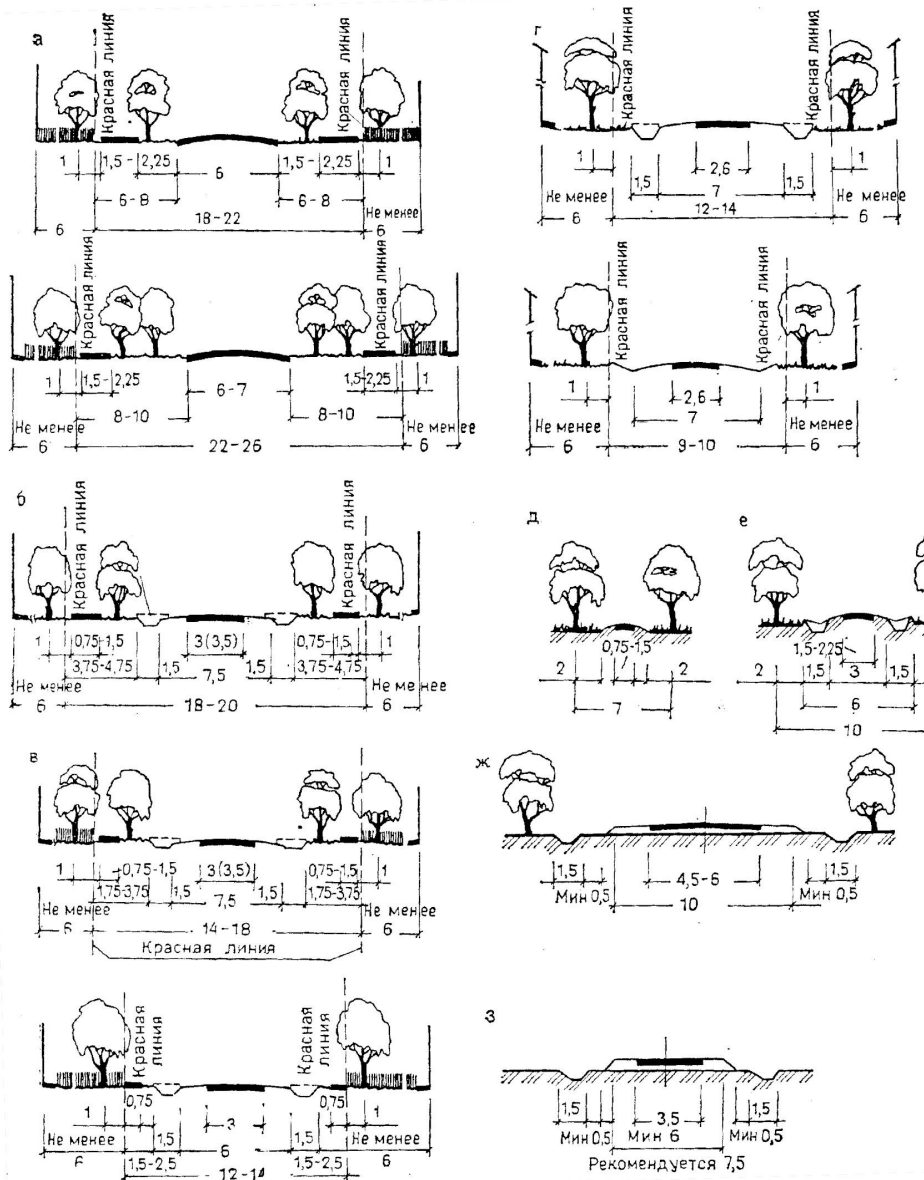


Рис. 20. Улицы сельского населенного места. Поперечные профили:
 а - главная улица с бульваром; б - главная жилая улица; в - жилая улица;
 г - проезды; д - пешеходная аллея вне уличной сети; е - пешеходно-вело-
 сипедная аллея; ж - дорога I категории; з - дорога II - категории

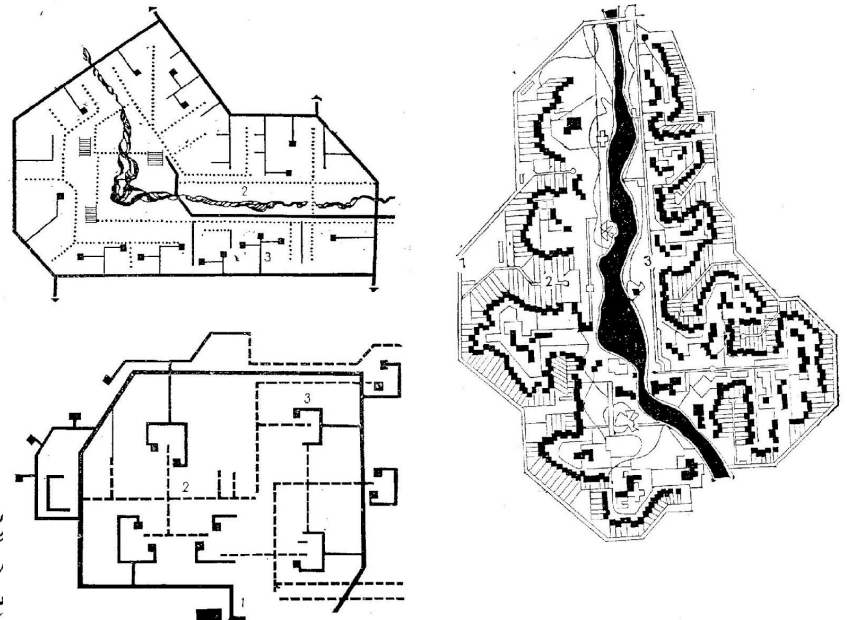


Рис. 21. Пример архитектурно-планировочной организации поселка при раздельном транспортном и пешеходном движении
 1 - транспортные улицы; 2 - хозяйственные проезды; 3 - пешеходные дороги

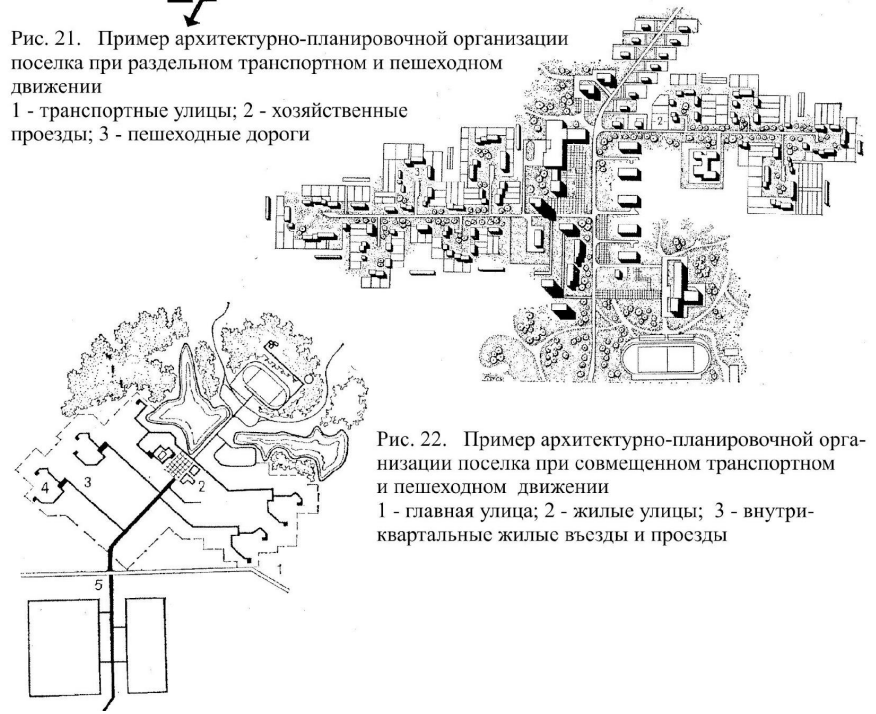
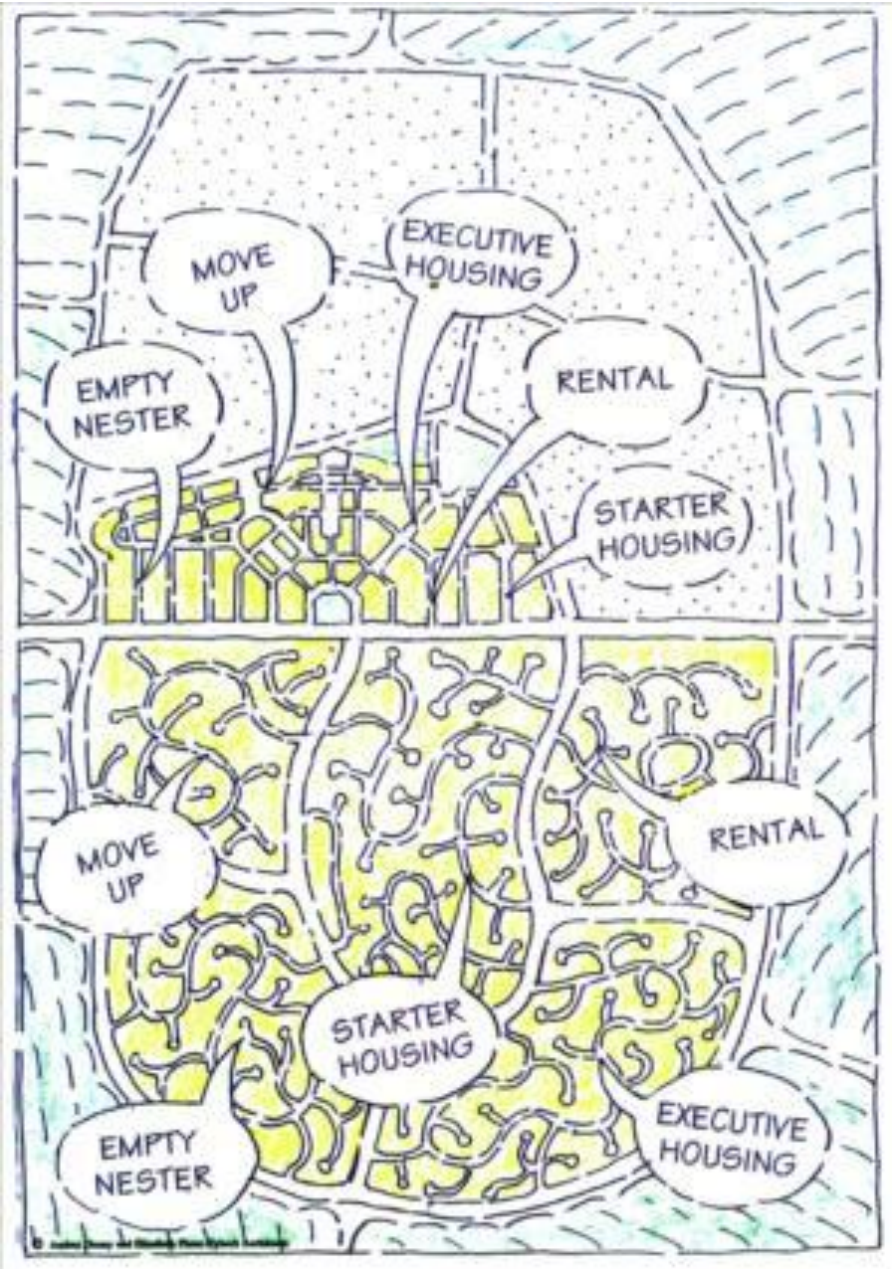
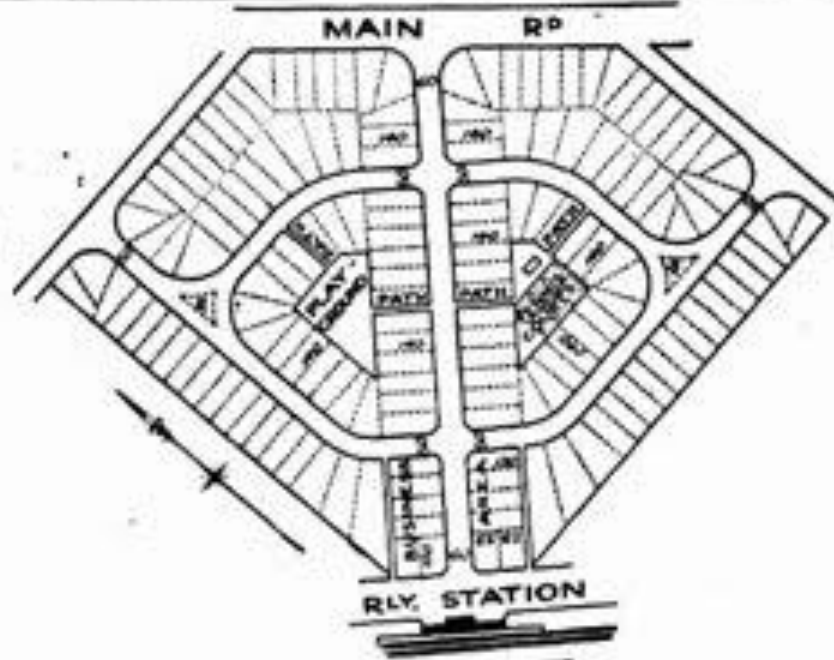


Рис. 22. Пример архитектурно-планировочной организации поселка при совмещенном транспортном и пешеходном движении
 1 - главная улица; 2 - жилые улицы; 3 - внутри-квартальные жилые въезды и проезды





Checker-board Subdivision (old style)—150 lots, each with 30% frontage and depths of 150% to 170%.



Garden Suburb Subdivision.—150 lots, each with 100% depth, except in a few cases. Playgrounds and tennis-courts provided.





Автомобильная трасса Челябинск-Аргаяш

ГЕНПЛАН
Дачный посёлок «РАЙСКИЙ» на озере Кумкуль Челябинской области