

МОСКОВСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ ИНСТИТУТ  
(ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ)

---

На правах рукописи

ВОСКРЕСЕНСКАЯ Александра Игоревна

**КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРОВЫХ  
ТЕРРИТОРИЙ  
ГОРОДСКОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ  
(НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА МОСКВЫ)**

Специальность 18.00.04 - Градостроительство, планировка  
сельских населенных пунктов

**АВТОРЕФЕРАТ**

диссертации на соискание ученой степени  
кандидата архитектуры

Москва - 2008

Работа выполнена в Центральном научно-исследовательском институте градостроительства Российской Академии архитектуры и строительных наук

Научный руководитель: - доктор архитектуры, профессор  
Белоусов Владимир Николаевич

Официальные оппоненты: -доктор архитектуры, профессор  
Микулина Елена Михайловна  
-кандидат архитектуры, доцент  
Гук Алексей Иванович

Ведущая организация: Государственное унитарное предприятие -  
Научно – исследовательский институт генерального плана города Москвы  
(ГУП «НИиПИ Генплана Москвы»).

Защита состоится « 04 » декабря 2008 г. в 12.00 часов на заседании  
диссертационного Совета - Д 212.124.02 при Московском архитектурном  
институте (Государственной академии) по адресу: 107031, Москва,  
Рождественка ул., 11.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Московского  
архитектурного института (Государственной академии).

Автореферат разослан «27» октября 2008 г.

Ученый секретарь кандидат архитектуры, профессор  
диссертационного Совета Орлов В.И.



## Общая характеристика работы

**Актуальность исследования.** Конституция Российской Федерации гарантирует каждому гражданину *право на благоприятную окружающую среду*. Основной Закон государства обязывает граждан сохранять природу и окружающую среду и поощряет деятельность, способствующую укреплению здоровья человека, экологическому и санитарно-эпидемиологическому благополучию.

Одним из эффективных средств реализации конституционного права граждан на благоприятную или, как принято называть, комфортную жилую среду является *благоустройство территории двора*. На дворы возложена особая социальная роль преобразованного природного окружения каждого из домов. Сегодня двор приобретает бесспорный приоритет обеспечения комфорта жилища, поскольку составляет логическое продолжение жилого пространства.

При этом комплексное благоустройство дворов рассматривается как деятельность по обеспечению их безопасности, доступности, эстетичности и приспособленности к удобному использованию в соответствии с функциональным назначением.

Эти цели достигаются путем проведения одного или нескольких видов (комплекса) работ, включающих пластическую организацию рельефа, озеленение, архитектурное освещение и создание колористического решения объектов, размещение малых архитектурных форм и объектов городского дизайна, рекламы, визуальной коммуникации и информации, произведений монументального искусства и т.п.

Современный этап социально-экономического развития общества характеризуется интенсивной урбанизацией, ростом городов и их населения, парка индивидуального автотранспорта, социально-экономическим расслоением общества, агрессивным воздействием результатов техногенной и антропогенной деятельности на элементы

природного комплекса. В этих условиях благоустройство становится все более социально значимым и капиталоемким видом градостроительной деятельности. В Москве затраты городского бюджета по благоустройству в 2007 году превысили 37 млрд. рублей. Рационализация этих расходов с одновременным достижением наибольшего социального и экологического эффекта является важнейшей задачей городского хозяйства.

***Проблема комплексного благоустройства жилых дворов представляет особый практический и научный интерес. Связано это с высоким удельным весом дворов в общей площади города. Их площадь в жилой застройке Москвы составляет 120,5 кв.км.***

С принятием нового градостроительного кодекса РФ, все нормативные документы связанные со строительством, градостроительством и благоустройством территории утратили свое правовое значение. Произошел правовой вакуум, когда разработанные ранее в СНиП и МГСН нормативы юридически перестали действовать, а новые нормативы и стандарты (регламенты) отсутствуют. Вместе с тем, масштабный рост нового строительства и реконструкции, с ежегодным вводом в Москве (более 5 мил. кв.м. жилья) с развитой социальной инфраструктурой сопровождается программой по реконструкцией жилого фонда совмещенного с комплексным благоустройством территории кварталов, объемы которого составят 800 млрд. рублей. Отсутствие регламентов порождает при принятии проектных решений поиска новых, не всегда соответствующих ранее принятым градостроительным нормативам в области комплексного благоустройства.

Благоустроительная деятельность на дворовых территориях осуществляется в рамках нескольких городских программ: «Мой двор, мой подъезд», «Улучшаем свое жилище», «Московский дворик» - с проведением конкурсов на лучшие проекты по комплексному благоустройству и их реализации нередко с непосредственным участием жителей.

В соответствии с городской программой по капитальному ремонту многоквартирных домов в Москве были выполнены мероприятия по подготовке Укрупненных схем комплексного благоустройства зон реконструируемых жилых домов, целью которых явилось определение основных направлений градостроительных решений по повышению качества жилой среды, комфортности проживания, труда и отдыха, а также актуализация «Генеральной схемы комплексного благоустройства города» на территориях, подлежащих капитальному ремонту жилого фонда, с решением следующих задач:

- проведение всестороннего анализа существующего состояния территории по основным аспектам комплексного благоустройства;
- разработка на основе анализа конкретных предложений по комплексному благоустройству с максимально возможным учетом современных нормативных показателей благоустройства.

Для районов жилой застройки, где не предполагается проведение градостроительных реконструктивных мероприятий, комплексное благоустройство дворовых территорий становится единственным методом совершенствования среды и формирования внутриквартальных и дворовых пространств.

Однако практика реализации комплексности благоустройства применительно к дворовым территориям, особенно в сложившихся районах города, наталкивается на ряд трудностей планировочного и технологического характера.

Реальные возможности использования всех элементов комплексного благоустройства находятся в прямой зависимости от размеров и конфигурации дворовой территории, ее рельефа, местоположения двора на территории того или иного морфотипа жилой застройки, ситуационного положения объекта в застройке, архитектурно-художественного облика окружающих зданий и сооружений и ряда других факторов.

К настоящему времени *не выявлена зависимость между возможностями и приемами благоустройства городских жилых дворов* в условиях интенсивной урбанизации городских территорий, современного и прогнозируемого социально-экономического развития общества. Дифференциации подходов к оптимизации комплексного благоустройства дворов препятствует *отсутствие системы классификации* последних. Такое положение отрицательно сказывается на нормативной регламентации требований к благоустройству в целом и отдельным его элементам в различных градостроительных ситуациях.

Все это подтверждает практическую полезность создания научных основ формирования комплексного благоустройства дворов различных типов. Многообразие морфотипов сложившейся и вновь создаваемой застройки, огромные размеры города, его интенсивное преобразование в новых социально-экономических условиях позволяют эффективно использовать опыт и условия Москвы для решения поставленных в диссертации научных и практических задач, распространить полученные результаты на большинство современных средних и крупных городов, находящихся в сходных условиях.

**Объект исследования** – дворовые территории городской жилой застройки в условиях крупного интенсивно развивающегося города.

**Предмет исследования** – комплексное благоустройство дворовых территорий городской жилой застройки (на примере города Москвы).

**Границы исследования.** Анализ воздействия неблагоприятных факторов урбанизации территорий городской жилой застройки на формирование комплексного благоустройства дворов ограничен условиями столичного региона, отрицательные антропогенные и техногенные воздействия рассматриваются на примере города Москвы. Объектом исследования являются преимущественно жилые дворы, не имеющие ограничений в доступе для рядовых горожан. Основным предметом внимания в исследовании являются планировочные и

функциональные аспекты средств и приемов комплексного благоустройства дворов. Их архитектурно-художественные решения в работе детально не рассматриваются. Анализ типологических особенностей жилых дворов и их благоустройства не включает в себя оценку цвета и цветовых отношений, вопросов архитектурной подсветки, формирования номенклатуры растений для озеленения и цветочного оформления. В границы исследования не входят вопросы суточных и сезонных изменений облика благоустройства дворов, детально изученные в работах других авторов.

**Научная гипотеза исследования.** Состав комплексного благоустройства сложившихся дворовых территорий жилой застройки зависит от *типа двора* и представляет собой комплект обязательных и социально необходимых элементов, возможных для размещения на территории двора. Такие условия необходимы для создания физического и духовного здоровья населения. При проектировании жилищного строительства на вновь осваиваемых территориях, при реконструкции сложившейся рядовой застройки размеры и конфигурация комплексно благоустроенного двора должны максимально удовлетворять функциональным, эксплуатационным и эстетическим требованиям и, наравне с требованиями по обеспечению инсоляции и противопожарных разрывов между зданиями, являться основными критериями планировочных решений застройки.

**Целью исследования** является **разработка принципов формирования** комплексного благоустройства и озеленения дворовых территорий городской жилой застройки для повышения его качества с учетом местоположения в плане города, особенности жилых районов и типов жилых дворов.

**Основные задачи:**

- анализ факторов социально-экономического развития и их влияния на решения по комплексному благоустройству жилых дворов;

- анализ нормативных, архитектурно - планировочных, санитарно-гигиенических, экологических, и других функциональных требований к благоустройству дворов и разработка научных основ его формирования применительно к дворам различных типов;
- разработка принципов и создание классификации дворовых территорий жилой застройки с учетом их габаритов, конфигурации и градостроительной ситуации;
- апробация и внедрение разработанных принципов формирования комплексного благоустройства дворов в проектную и нормативную документацию;
- подготовка основных выводов и рекомендаций по использованию результатов работы, определение направлений дальнейших исследований по теме диссертации.

**Теоретической базой исследования** явились работы, посвященные:

формированию дворовых территорий и их благоустройству,

направлениям и особенностям градостроительного и социально-экономического развития крупных городов на современном этапе,

проблемам организации комфортной городской среды с учетом экологических, эстетических и экономических факторов, а также

научно-методические основы нормативной регламентации требований к благоустройству городских территорий и его элементам,

научные основы типологии городской застройки и принципы классификации ее элементов,

принципы адаптации городской жилой среды к изменениям экологической обстановки в городе,

принципы, методы и средства обеспечения доступности архитектурного пространства жилой среды для маломобильных групп населения.



**Методика исследования** предусматривала аналитический подход к оценке специфики взаимосвязей процессов градостроительного развития и практических приемов проектирования и осуществления комплексного благоустройства дворов и включала:

анализ научных, проектных, нормативных и беллетристических источников по теме;

камеральное изучение и анализ паспортных данных, натурные обследования планировочных решений и благоустройства дворовых территорий города Москвы и их градостроительных ситуаций;

экспериментальное эскизное проектирование и моделирование.

**Научная новизна исследования** заключается в создании теоретической модели формирования комплексного благоустройства дворовых территорий городской жилой застройки в неблагоприятных условиях интенсивной урбанизации, агрессивных техногенных и антропогенных воздействий на жилую среду. Предлагаемая модель включает комплекс аспектов: анализ процессов современного развития города и общества и их взаимосвязь с формированием комфортной окружающей среды как одного из приоритетных видов градостроительной деятельности, классификацию дворовых территорий по их основным параметрам и градостроительным ситуациям, дифференцированные подходы к формированию понятия и состава комплексного благоустройства жилых дворов различных типов и систему предпочтений в выборе его элементов применительно к дворам с дефицитом площадей. Эта модель позволяет преобразовать научные основы нормирования требований к благоустройству жилых дворов, оптимизировать затраты по его проектированию и осуществлению, повысить планировочные и функциональные качества обустройства дворов.

## **Теоретическая и практическая значимость исследования**

заключается в:

- в обогащении профессиональных представлений и развитии прикладных разделов градостроительства современным исследовательским аппаратом для анализа специфики формирования комплексного благоустройства дворовых территорий как неотъемлемой составляющей комфортной жилой среды;

- научном обосновании методических подходов к формированию, сохранению и развитию во времени планировочных и функциональных аспектов благоустройства дворовых территорий;

- комплексном учете неблагоприятных факторов процессов урбанизации городских территорий и социально-экономического развития общества при формировании благоустройства дворов как основы повышения его качества и оптимизации затрат по его осуществлению;

- фиксации приоритетов при формировании комплекса благоустроительных работ во дворах с дефицитом площадей и неблагоприятной градостроительной ситуацией;

- подготовке и практической апробации принципов нормирования требований к элементам и комплексному благоустройству дворов в целом для условий мегаполиса (города Москвы), которые могут быть распространены для условий других средних и крупных городов, что позволит повысить комфорт проживания в них, оптимизировать затраты по благоустройству, повысить его функциональные и эстетические качества;

- использовании материалов диссертации при разработке предпроектной и проектной документации по комплексному благоустройству дворов, дизайнерских решений малых архитектурных форм и других его элементов.

Результаты диссертационного исследования могут быть использованы при подготовке территориальных (городских, областных и

т.п.) нормативов по проектированию комплексного благоустройства городов, в научно-исследовательских работах и учебном процессе по градостроительным специальностям.

**Положения, которые выносятся на защиту:**

- трактовка понятия «комплексное благоустройство дворовой территории»;
- методика морфологического анализа и классификации дворовых территорий жилой городской застройки;
- требования и система предпочтений при формировании комплексного благоустройства дворов в условиях сложившейся и вновь создаваемой застройки;
- основные принципы формирования планировочной и функциональной структуры комплексного благоустройства дворов и рекомендации по их использованию при нормировании и проектировании.

**Внедрение результатов диссертационного исследования.**

Предложенные подходы к дифференцированному нормированию состава и параметров элементов комплексного благоустройства дворов с учетом их размеров, градостроительных ситуаций, в том числе расположения на территориях морфотипов исторической застройки, вошли в проект новой редакции «Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы» МГСН 1.02-02, разработанный с участием диссертанта в 2008 году институтом «Моспроект-3» в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 17.04.07 № 271-ПП.

В проект новой редакции МГСН вошло также предложение автора диссертации: о приоритетах озеленения, цветочного оформления и устройства детских площадок при благоустройстве любых типов дворов.

Ряд положений диссертации использованы автором в выполненных им и реализованных в городе Москве проектах комплексного благоустройства жилых дворов в Северо-Восточном административном округе, районе «Алексеевский» по адресам ул. Бориса Галушкина, д.17,

корп. 2 и д. 21, Новоалексеевская ул., д.1, проспект Мира, д. 110, микрорайона на пересечении улиц Ярославской и Космонавтов, в Западном административном округе, ул. Нежинская - элитный жилой комплекс «Кутузовская Ривьера», в исторической части Москвы по адресу: 1-й Обыденский переулок.

Принцип применения максимально возможного набора средств и элементов благоустройства в удобной, безопасной и эстетичной ландшафтной композиции заложен автором в эскизном проекте элитного жилого комплекса «Кутузовская Ривьера».

Обоснованное в диссертации требование выбирать малые архитектурные формы для дворовых территорий в увязке с архитектурно-художественным замыслом их комплексного благоустройства получило внедрение в разработанной автором и освоенной производством в 2003 году ООО «Международный центр «Ландшафт Архитектура Дизайн» широкой номенклатуре скамей, урн, цветочниц, фонтанчиков, оград и других элементов благоустройства.

Отдельные положения диссертации изложены в публикациях автора в журналах: «Архитектура. Строительство. Дизайн», «Ландшафтный дизайн», «Ландшафтная архитектура. Дизайн», «Жилищное строительство», «Академия» и др.

**Объем и структура диссертации.** Диссертация состоит из одного тома, ее текстовая часть изложена на 115 страницах и включает введение, четыре главы, выводы и рекомендации, список использованных источников из 87 наименований, 7 таблиц, 67 иллюстраций и приложений состоящих из 33 листов.

### **Содержание и основные положения работы:**

**Во введении** обосновывается актуальность выбранной темы, ставятся цели и задачи исследования и выдвигается его научная гипотеза.

**В первой главе «Анализ процессов социально-экономического развития города и их влияние на комплексное благоустройство дворов жилой застройки. Градостроительные аспекты»** рассматриваются процессы общественного и социально-экономического развития общества, оказывающие существенное влияние на решения по благоустройству, анализируется характер этого влияния, описываются тенденции развития процессов во времени. В целях оценки научной и практической новизны работы проведен обзор научных, нормативных, проектных и беллетристических работ по теме.

Для современного этапа интенсивного преобразования экономики и социально-экономических отношений в нашей стране характерны процессы и явления, существенно влияющие на градостроительную деятельность. К таким процессам и явлениям относятся:

*Рост городского населения и изменение его демографического состава:* увеличение доли людей старше трудоспособного возраста и детей в общем объеме населения, то есть той его части, которая особенно остро ощущает потребность в обеспеченности озелененными рекреационными территориями дворов. Население Москвы к 2007 году достигло 10,5 млн. человек и по расчетам в ближайшие четыре года оно вырастет еще на 100 тыс. человек. Однако можно прогнозировать еще больший прирост, поскольку с 2006 года рождаемость в Москве растет и превысила смертность, успешно реализуется национальная демографическая программа, при этом приток иногороднего населения в столицу не снижается.

*Существенное увеличение объемов, плотности и этажности жилищного строительства.* Относительно низкая, по сравнению с развитыми странами, обеспеченность жильем (27,7 кв. м общ. пл./чел.),

рост населения, выполнение городом столичных функций и ряд других факторов стимулируют увеличение объемов жилищного строительства. В 2006 году в Москве построено 4,2 млн. кв. м общей площади жилищ, в ближайшие 4-5 лет этот показатель может достичь 7 млн.кв.м/год. Дефицит свободных территорий, стремление не допустить увеличения размеров города приводят к росту плотности и этажности застройки в ущерб дворам. Основными критериями определения величины разрывов между жилыми домами при проектировании строительства и реконструкции являются требования по обеспечению инсоляции и пожарной безопасности. В плотной, давно сложившейся застройке размеры дворов не позволяют разместить на них минимально необходимый набор функциональных площадок, в должной мере обеспечить жителей озелененными площадями. Озеленение дворов играет особую, преобладающую роль в комплексном благоустройстве городских дворов, являясь безальтернативным средством сохранения элементов природы в жилой среде и в то же время самым уязвимым элементом благоустройства в условиях интенсивной урбанизации.

Обеспеченность жителей Москвы зелеными насаждениями составляет около 32.1 кв.м/чел, но в основном за счет озелененных территорий общего пользования. Однако на придомовых территориях этот показатель не превышает 2.24 кв.м/чел., что составляет лишь 7% озеленения, приходящегося в среднем на одного москвича.

*Парковка индивидуального легкового автотранспорта* становится все более обостряющейся проблемой благоустройства городских дворов. Количество легковых автомашин в городе стремительно растет. Обеспеченность москвичей личным автотранспортом к середине 2007 года достигла 300 легковых автомобилей на тысячу человек, ежегодный прирост парка этого вида транспорта составляет около 300 тысяч автомобилей.

«Наступление» автотранспорта на придомовые территории происходит не только в плотной исторической застройке, но в районах нового жилищного строительства. Большинство зданий Москвы не имеют встроенных, встроено-пристроенных или подземных автостоянок. Для парковки автомашин используют дворовые территории с грубыми нарушениями градостроительных и санитарно-гигиенических норм.

В жилых домах повышенного уровня комфорта со встроенными автостоянками обеспеченность местами для хранения автомобиля составляет не более одного машино-места на квартиру. Жилища в таких домах приобретаются людьми с доходами, позволяющими иметь по 2 - 3 автомобиля в семье. Это приводит к превращению в паркинг придомовых территорий, в том числе дворовых проездов, проходов и площадок, функционально предназначенных для других целей.

Сильное *социально-экономическое расслоение населения*, характерное для современного периода развития нашей страны и вызвавшее появление слоев населения с высокими доходами, повлекло за собой возведение так называемых «элитных» жилых домов и комплексов, дворы которых охраняются и превращаются в территории ограниченной доступности. Охраняемые дворы элитных домов, больниц, школ, коммерческих и общественных организаций ограничивают возможности жителей соседних домов в рекреационном использовании этих озелененных благоустроенных территорий. Такое положение противоречит социальной направленности общества, не дает возможности удовлетворять потребности в досуге и отдыхе наименее защищенных категорий горожан - детей, инвалидов, людей престарелого возраста.

В подтверждение справедливости вышеизложенных положений в главу включен обзор публикаций по вопросам благоустройства городских территорий. В работах З.И.Александровской, В.Н.Белоусова, Л.Е.Бирюкова, И.Н.Воскресенского, Б.А.Глазачева, В.Егорова, Г.П.Жеребцовой, В.А.Коссаковского и О.И.Ржехиной, А.Ф. Квасова,

Н.С.Краснощековой, Ю.Г.Круглякова, В.Л.Машинского, Е.М. Микулиной, В.А.Нефедова, И.А.Николаевской, А.Е.Страментова, С.Б. Чистяковой, Ю.Б.Хромова и др. единодушно высказывается мнение о том, что благоустройство открытых городских пространств должно быть направлено на компенсацию потерь, связанных с процессами урбанизации, антропогенными и техногенными воздействиями на окружающую среду.

Анализ работ специалистов ландшафтной архитектуры и дизайнеров свидетельствует о том, что по мере интенсификации процессов урбанизации нарастает осознание важности и безальтернативности деятельности по сохранению экологического благополучия городской среды и, прежде всего, озеленения как элемента благоустройства двора. Обзор подтвердил и укрепил мнение автора диссертации о необходимости рассмотрения благоустройства дворов как комплекса взаимосвязанных, обязательных по набору элементов, мероприятий и средств, обеспечивающих комфортность весьма важного элемента жилой среды.

Провозглашенный принцип *комплексности* благоустройства требует конкретизации в виде дифференцированных нормируемых параметров и требований к ним в зависимости от типа и градостроительного положения рассматриваемого объекта благоустройства – жилого двора. Такой подход выдвигает принципиально новую научно-практическую задачу: на основе анализа планировочных и градостроительных особенностей дворов разработать их классификацию, с тем чтобы установить дифференцированные нормы, регламентирующие минимально необходимый (и возможный для размещения) набор озелененных площадок и участков различного функционального назначения, оснащенных малыми архитектурными формами, осветительными приборами, элементами визуальной информации и пр. Решению этих задач посвящены последующие главы диссертации.



**Вторая глава «Типологические особенности и классификация дворовых территорий»** посвящена анализу планировочных решений и градостроительных ситуаций жилых дворов на различных территориях города, выработке методики и созданию классификации дворов. В качестве исходных материалов использовались паспорта дворов «Планировочное решение и благоустройство территорий», проекты комплексного благоустройства и результаты натурных обследований московских дворов. Основным критерием классификации дворов *по типам* явились размеры дворовой территории, а *по подтипам* – их конфигурация. В целях разумной минимизации количества типов и подтипов дворов было предложено разделить их по размерам на четыре типа: «малые», «средние», «большие» и «крупные». Каждый из этих типов подразделен на два подтипа: «замкнутый» и «незамкнутый». С тем, чтобы не усложнять классификацию дворов множеством видов и подвидов, учитывающих особенности разнообразных градостроительных ситуаций, их влияние отражено в рекомендациях по формированию комплекса элементов благоустройства. Важнейшим этапом классификации являлось определение граничных (предельных) размеров каждого типа двора. С этой целью выполнены анализ большого массива (до 3000) данных о размерах дворов Центрального, Юго-Западного и Северо-Восточного административных округов и других районов столицы, эскизное проектирование их благоустройства. Приняв в качестве основной характеристики «малого» двора возможность размещения в нем лишь минимального набора обязательных элементов, обеспечивающих безопасное проживание людей, установили, что размеры «малых» дворов должны находиться в диапазоне 0,035-0,25 га. Аналогично были определены диапазоны размеров остальных типов дворов. Эскизное проектирование комплексного благоустройства «больших» (до 1,2 га) и «крупных» (>1,2 га) дворов показало, что их размеры позволяют формировать комплексное благоустройство территории с использованием

всех его элементов, включая, при необходимости, произведения монументального искусства, фонтаны, площадки для выгула или дрессуры собак и т.п.

В работе учитывалось, что наибольшие трудности с формированием комфортной жилой среды возникают на придомовых территориях с дефицитом площадей, не позволяющим разместить во дворе весь набор элементов и средств, отвечающий понятию *комплексное* благоустройство. К таким проблемным территориям жилой застройки относятся дворы, размещенные во всех шести морфотипах исторической застройки. Анализ исходных материалов показал, что на этих территориях располагаются преимущественно «малые» и «средние» дворы, а для срединных и окраинных территорий столицы характерны наибольшие по размерам «средние», «большие» и «крупные» дворы.

При анализе паспортов и эскизном проектировании вариантов комплексного благоустройства дворов учитывались особенности их градостроительной ситуации – приближенность (зона доступности) или отдаленность относительно озелененных территорий общего пользования (скверов, садов, парков и бульваров). Принималось во внимание расположение магистральных улиц, наличие междворовых общественных мест, возможности расширения озелененных площадок и плоскостных участков (детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок отдыха, а также площадок для мусоросборников), гостевых автостоянок. В центральном ядре города наиболее существенное влияние на решения по благоустройству дворов оказывает их принадлежность к одному из шести морфотипов исторической застройки, отличительными характеристиками которых являются плотность и этажность. Схожесть этих параметров в ряде морфотипов исторической застройки позволила сгруппировать расположенные в них дворы в три группы.

Проблемность комплексного благоустройства дворов в историческом центре города усугубляется тем, что большинство из них

находится вне зоны доступности озелененных территорий общего пользования. Для дворов этой городской зоны характерно расположение вблизи магистральных улиц, сеть которых сгущается в центре. Обе эти градостроительные особенности выдвигают на первый план вывод о первостепенной значимости для таких дворов озеленения как главного и наиболее эффективного средства оздоровления жилой среды.

**В третьей главе «Научно обоснованные принципы формирования комплексного благоустройства и озеленения дворов различных типов»** рассмотрены и систематизированы понятия видов жилых территорий (в соответствии с правовыми и нормативными актами г.Москвы), дано толкование понятия *жилой двор* как территориально зафиксированного пространства, обеспечивающего удобство жизнедеятельности всех возрастных групп населения домов, его образующих.

В целях выявления и оценки планировочных и функциональных нагрузок на дворовую территорию выполнен анализ предъявляемых к ней нормативных требований. Комплексное благоустройство дворовых территорий не фигурирует в градостроительном законодательстве и нормативах федерального уровня на стадиях градостроительного планирования, оно становится предметом регламентации в территориальных нормах и правилах рабочего проектирования объектов жилой застройки. Поэтому нормативные требования по благоустройству дворов должны иметь конкретный характер, учитывать многообразные планировочные решения и градостроительные ситуации.

При выявлении научно-практических основ формирования решений по комплексному благоустройству дворов жилой застройки в качестве основополагающих (концептуальных) приняты следующие положения:

двор является естественным продолжением жилой среды, а его благоустройство - безальтернативным средством сохранения элементов

природного комплекса в жилой застройке; *озеленение дворовой территории* является наиболее эффективным средством создания и поддержания комфортной, экологически безопасной жилой среды; при проектировании комплексного благоустройства дворовых территорий в жилой застройке на крышах и фасадах сооружений инженерных сетей (тепловые пункты, трансформаторные подстанции и т.п.) крышное и вертикальное озеленение должно носить обязательный характер; во дворах, расположенных у транспортных магистралей, озеленению должно придаваться первостепенное значение; относительное снижение нормативных показателей озеленения «малых» дворов допустимо только при их расположении в зонах пешеходной доступности озелененных территорий общего пользования;

понятие ***комплексное благоустройство*** должно быть дифференцированным применительно к дворам различных типов; формирование комплекса элементов благоустройства для дворовых территорий с дефицитом площадей должно производиться на основе *системы предпочтений*, отдаваемых прежде всего элементам, обеспечивающим безопасность проживания людей в домах, образующих двор; в «малых» и «средних» дворах при размещении набора элементов комплексного благоустройства приоритет рекомендуется последовательно отдавать: озеленению, детским площадкам, озелененным площадкам для отдыха взрослых;

при реконструкции территорий исторической и плотной сложившейся застройки в целях максимально возможного удовлетворения планировочных и функциональных требований ко дворам особое внимание следует уделять увеличению размеров дворов, созданию условий для крышного и вертикального озеленения, поискам «общинных мест», позволяющих перенести на них часть функциональных нагрузок с соседних «малых» и «средних» дворов;

при проектировании объектов нового жилищного строительства требования по комплексному, перспективному во времени благоустройству придомовой территории и входящего в нее двора должны рассматриваться в качестве норматива по планировке и застройке наравне с традиционными требованиями по обеспечению инсоляции и противопожарных разрывов между зданиями;

наиболее острой, препятствующей сохранению и развитию комплексного благоустройства, и особенно озеленения, дворов является проблема хранения личного и гостевого автотранспорта (пути решения этой проблемы являются предметом специальных исследований и целевого планирования и в диссертации не рассматриваются); при проектировании комплексного благоустройства дворов необходимо предусматривать меры, исключающие возможность нарушения нормативных требований по взаиморасположению автостоянок и других элементов благоустройства (установку специальных ограждений, повышенную высоту бордюрных камней, зеленые изгороди и т.п.);

комплексное благоустройство жилых дворов любого размера должно иметь *целостный образ*; с этой целью проектирование и осуществление их благоустройства должны производиться *не в границах владения, а в границах двора*;

в условиях развития в городе товариществ собственников жилья (ТСЖ), ограждения дворов и превращения их в территории ограниченного доступа следует предусматривать соответствующие *сервитуты*;

*реконструкцию и ремонт* комплексного благоустройства необходимо производить с учетом опыта его использования, согласовывать решения по набору и размещению элементов с жителями домов, образующих двор.

**Четвертая глава «Внедрение принципов формирования комплексного благоустройства дворов при проектировании и нормировании»** посвящена результатам апробации основных положений диссертации при их внедрении в проектирование и нормирование. На примерах разработки предпроектной и проектной документации по благоустройству конкретных жилых дворов в различных районах Москвы показана целесообразность, доступность и эффективность предлагаемых приемов озеленения, размещения функциональных площадок, ландшафтного оформления и использования рельефа и др. Реализация принципа дифференцированного подхода к нормированию благоустройства дворов различных типов, системы предпочтений при определении набора его элементов в малых и средних дворах нашла отражение в новой редакции МГСН 1.02-02, в переработке которых диссертант участвовала в качестве члена авторского коллектива. Экологическая и архитектурно-художественная эффективность использования результатов исследования проиллюстрирована материалами фотофиксации объектов до и после проведения их благоустройства.

### **Выводы и рекомендации**

Выполненные исследования и результаты их внедрения в практику нормирования и проектирования позволяют сделать следующие выводы и рекомендации:

1. Анализ факторов социально-экономического развития и их влияния на решения по комплексному благоустройству жилых дворов показал, что в условиях интенсивного развития городов, ускоренной урбанизации их территорий в основу концепции формирования комплексного благоустройства жилых дворов как естественного продолжения жилого пространства, автором положен принцип безальтернативности их предназначения - создание благоприятной жилой

среды, главным образом за счет сохранения элементов природного комплекса в непосредственной близости к жилищу, исключая использование этих территорий для общегородских функций (производственной, транспортной, торговой, офисной и др.).

2. Анализ нормативных, архитектурно - планировочных, санитарно-гигиенических, экологических, и других функциональных требований к благоустройству дворов и разработка научных основ его формирования применительно к дворам различных типов показал, что для дифференцированного подхода к формированию комплексного благоустройства дворов в существующей застройке автором предложена система классификации территорий по следующим критериям: местоположения объекта в городе – градостроительная ситуация (в т.ч. морфотипы застройки); величина и габариты; конфигурация участка. Дефицит необходимых площадей (более 60%) препятствует насыщению дворов всеми элементами благоустройства, предусмотренными ранее и утвержденными нормативами. В этих случаях формирование комплексного благоустройства двора должно вестись на основе системы предпочтений, которая, по мнению автора исследования должна строиться в последовательности: обеспечение безопасности (противопожарные, экологические, антитеррористические, санитарно – гигиенические, травматологические и др.) – озеленение – детская площадка – площадка отдыха взрослого населения домов, образующих двор.

Благоустройство жилых дворов на вновь осваиваемых или радикально реконструируемых территориях включает: озеленения на участках, составляющих не менее 40% территории двора; полный набор функциональных площадок, в том числе детскую площадку с дифференцированным для детей трех возрастных групп набором игровых элементов.

3. Автором выявлены принципы и создана классификация благоустройства дворовых территорий, учитывающие их планировочные

параметры, особенности градостроительной ситуации, градостроительные нагрузки на территорию двора. В целях повышения уровня благоустройства дворовых территорий с дефицитом площадей, рекомендуется широко использовать крышное и вертикальное озеленения, устройство спортивно-игровых и спортивно-тренажерных площадок на эксплуатируемых крышах, совмещение функций рекреационных площадок для отдыха жителей различных возрастных групп, выделение участков жилой застройки для устройства функциональных площадок общего пользования (общинных мест).

4. Результаты исследования прошли апробацию при разработке предпроектной (эскизной) и проектной документации с внедрением в практику благоустройства дворовых территорий города Москвы и показали свою эффективность. Обоснованность положений и рекомендаций как метода проведения научных исследований в области архитектуры и градостроительства подтверждена на реализованных объектах, что позволило использовать их в качестве основы для разработки Методического пособия Москомархитектуры и новой редакции «Норм и правил градостроительного проектирования комплексного благоустройства в городе Москве», находящихся на утверждении в Правительстве Москвы.

5. Автором определено, что внешне и функционально обустроенные дворы любого размера должны иметь целостный облик. Это достигается только при условии проектирования и осуществления комплексного благоустройства в границах двора, даже если он слагается из нескольких земельных владений. Повышение эффективности благоустройства дворов напрямую связано с совершенствованием земельного законодательства и прежде всего проходящими процессами межевания территории. Наметившаяся тенденция превращения дворов в территории ограниченного доступа противоречит направленности социальной



политики государства и требует принятия законодательных мер по обременению таких дворов соответствующими сервитутами.

6. Требования по размещению на территории двора всех функциональных площадок, их размерам, санитарным разрывам между ними, их отстоянию от зданий и сооружений, учету демографического состава населения слагающих двор домов должны быть положены в основу норм по назначению площади двора и включены в территориальный нормативный документ по планировке и застройке города. В этом случае градостроительное планирование комплексного благоустройства дворов может осуществляться на стадии разработки проекта планировки жилых районов, что позволит создать в них благоустроенные пространства, рассчитанные на эффективное использование в течение последующих 15-20 лет.

**По теме диссертации опубликованы следующие работы:**

1. Воскресенская А.И. Видеоэкология: на пути к комфортной визуальной среде. Журнал «Ландшафтная архитектура. Дизайн», Москва, 2003 (№3).
2. Воскресенская А.И. Доклад IFLA (42-й конгресс Международной Федерации Ландшафтных Архитекторов), Эдинбург, 2005.
3. Воскресенская А.И. Каталог «Малых архитектурных форм и элементов благоустройства территорий города» (из художественного бетона), Москва, 2006.
4. Воскресенская А.И. Каталог «Малых архитектурных форм и элементов благоустройства территорий города» (из металла), Москва, 2006.
5. Воскресенская А.И. BUGA 2005: новый подход к формированию городской среды. Журнал «Ландшафтная архитектура. Дизайн», Москва, 2006 (№1).
6. Воскресенская А.И. Озеленение дворов: ...уравнение без неизвестных. Журнал «Ландшафтная архитектура. Дизайн», Москва, 2007 (№1).

8. Воскресенская А.И. Комплексное благоустройство территории жилых дворов в новых социально-экономических условиях. Журнал «Жилищное строительство», Москва, 2007 (№8).

9. Воскресенская А.И. Благоустройство московских дворов: предлагается комфорт Журнал «Ландшафтная архитектура. Дизайн», Москва, 2008 (№2).

10. Воскресенская А.И. Стильный подиум для столицы. Журнал «Ландшафтная архитектура. Дизайн», Москва, 2008 (№3).

11. Воскресенская А.И. Проблемы нормирования комплексного благоустройства дворовых территорий. Журнал «Академия», Москва, 2008 (№3).

**МОДЕЛЬ**  
комплексного благоустройства  
дворовых территорий городской жилой застройки

