

жилых и общественных функций. В связи с этим рекомендуется усовершенствовать и адаптировать для условий крупных городов Беларуси следующие положения планировки жилых образований, содержащиеся в LEED-ND:

– расчет плотности пересечений путей передвижения на проектируемой территории;

– мелкоквартальная планировочная структура (2 – 6 га), более приспособленная для условий роста автомобилизации населения;

– разнообразие типов жилья (использование коэффициента Симпсона при проектировании);

– для снижения трудовых передвижений необходимо наличие мест приложения труда в радиусе пешеходной доступности от границы проектируемого жилого образования;

– для достижения разнообразия городской среды доля жилья может составлять до 30 % от площади всей застройки, что соответствует понятию смешанной застройки в белорусских нормативах [4];

– введение буферной зоны с пониженной плотностью населения в жилых образованиях, примыкающих к природным объектам;

– принятие норматива по обеспечению стоянками для постоянного и временного хранения велосипедов вблизи мест проживания.

Литература:

1. Таберко, К. Градостроительные условия комфортности многоквартирных жилых образований в г. Минске / К. Таберко, К. Хачатрянц // - *Архитектура и строительство* [Электронный ресурс]. – 2008. – Режим доступа: <http://ais.by/story/12634> – Дата доступа: 01.02.2014.

2. Таберко, К. Озеленение территорий массовой жилой застройки на примере города Минска: временная ретроспектива / К. Таберко // - *Архитектура и строительство* [Электронный ресурс]. – 2008. – Режим доступа: <http://ais.by/story/5527> – Дата доступа: 03.02.2014.

3. *LEED 2009 for Neighborhood Development Rating System with Canadian Alternative Compliance Paths* [Electronic resource] / - Congress for the New Urbanism, Natural Resources Defense Council, and the U.S. Green Building Council, 2013. - Mode of access: <http://www.usgbc.org/resources/leed-neighborhood-development-v2009-current-version>. – Date of access: 14.12.2013.

4. *Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки: ТКП 45-3.01-116-2008 (02250)*. – Введ. 28.11. 2008. – Минск: Минстройархитектуры, 2009. – 64 с.

5. *Сеть улиц и дорог городов, поселков и сельских населенных пунктов*. - Пособие ПП-99 к СНБ 3.03.02-97. – Минск: Минстройархитектуры, 1999. – 63 с.

**USING LEED-ND RATING SYSTEM FOR
DESIGNING OF NEIGHBOURHOOD
UNITS IN BELARUS**

Vashkevich Valentine

Belorussian National Technical University

Criteria of the rating system LEED ND, which are developed in accordance with the principles of the new urbanism and green building movements, can be used in the Belarus urban design.

Поступила в редакцию 17.02.2014 г.

УДК 711.4-16

**ОСОБЕННОСТИ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ДЛЯ
МАЛЫХ ГОРОДОВ ИРАНА**

Мохаммад Каширипур

аспирант кафедры «Градостроительство», БНТУ

Градостроительные проекты, разрабатываемые для малых городов Ирана, включают документы общего, детального и специального планирования. Принятие проектных решений осложняется отсутствием теоретических обоснований, включающих вопросы исторической периодизации, выявления закономерностей пре-

образования и развития планировочной структуры малых городов.

Введение. Хотя демографический взрыв, который наблюдался в Иране в 1950-1990 гг., закончился и темпы естественного прироста замедлились, население малых городов продолжает увеличи-

ваться в основном за счет миграции из сельской местности. Разработка планировочной документации для малых городов является одной из ведущих задач иранского градостроительства.

Преобразование и развитие городов в Иране осуществляется в соответствии с градостроительными проектами, разрабатываемыми согласно стратегиям городского развития и совершенствования территориальной организации страны. Для того чтобы не повторять градостроительных ошибок прошлого в Иране используется опыт западных стран по составлению градостроительной проектной документации. Так, для всех без исключения городов разрабатываются генеральные и детальные планы, а также выполняются специализированные планы.

В 2006 -2010 годах автор участвовал в подготовке ряда проектов для городов провинции Гилян (Барзук, Бандар-е-Анзали, Лахиджан, Лошан, Рудбар) и выявил основные проблемы, с которыми сталкиваются проектировщики, а также конечные потребители их продукции – жители малых городов. Сложности в разработке названных документов оказались связаны как с несовершенством законодательства в сфере согласования и утверждения, так и с процедурой составления проектов, а также с научными обоснованиями принимаемых решений.

Основная часть. Согласно п. 4 Закона административно-территориального деления Ирана городом считается населенный пункт с юридическими границами ландшафтов, объектов и зданий, имеющих культурно-историческую ценность. При необходимости генеральный план корректируется.

Генплан города является документом, который определяет политику и общие принципы городской политики. Комплексная методология разработки генплана города включает в себя:

- изучение сложившегося состояния городских территорий;
- анализ планировочной структуры;

ми и конкретной географической расположенностью, жители которого заняты в промышленности, торговле, в сфере услуг и государственной службе. Если раньше (60 лет тому назад) городами считались поселения с 5000 жителей, то в настоящее время численность населения города должна быть не менее 10 000 тысяч человек. Как правило, в градостроительном законодательстве город рассматривается как центр системы расселения, объединенной социальными, экономическими и культурными связями. Малыми городами, которых в стране насчитывается около 1200, считаются поселения с населением от 10000 до 50000 человек.

Генеральный план города. Для определения направлений развития города, а также для своевременного удовлетворения городской нужды, в рамках генерального плана региона и на основе прогнозов, на 10-летний период разрабатывается генплан города.

Генплан города – это долгосрочный документ, в котором предусматривается отвод земли для строительства жилых, промышленных, коммерческих, административных, сельскохозяйственных объектов и сооружений, инженерной инфраструктуры, транспортных сооружений и т.д. В данном проекте с учетом приоритетности определяются объекты и кварталы, нуждающиеся в улучшении или восстановлении. Генплан как юридический документ содержит в себе и вопросы сохранения природных

- постановку целей и приоритетов развития города;
- технико-экономические обоснования;
- градостроительные планы и предлагаемые программы;
- план реализации.

Генплан, как правило, отражает общую стратегию развития территории города и разрабатывается в масштабе 1:10000 или 1:5000. Этот документ определяет характер землепользования (функциональные зоны) и реконструк-

цию и развитие планировочного каркаса (транспортных коммуникаций).

К генеральному плану прилагается пояснительная записка. В ней содержится информация о географическом, социальном и экономическом положении города, а также критерии и правила отведения земельных участков, в том числе уличных сетей и инженерной инфраструктуры города.

Проектирование генплана заказывается Министерством по жилищным вопросам и градостроительству и окончательно

утверждается Верховным советом по вопросам архитектуры и градостроительства Ирана.

Гид-план. Гид-план составляется для малых городов, не имеющих генерального плана, с численностью населения до 35 000 человек и представляет собой сокращенную его версию. В гид-плане определяются границы перспективного развития города и характер городского землепользования для решения неотложных проблем в краткосрочной перспективе (рис.1) [10].

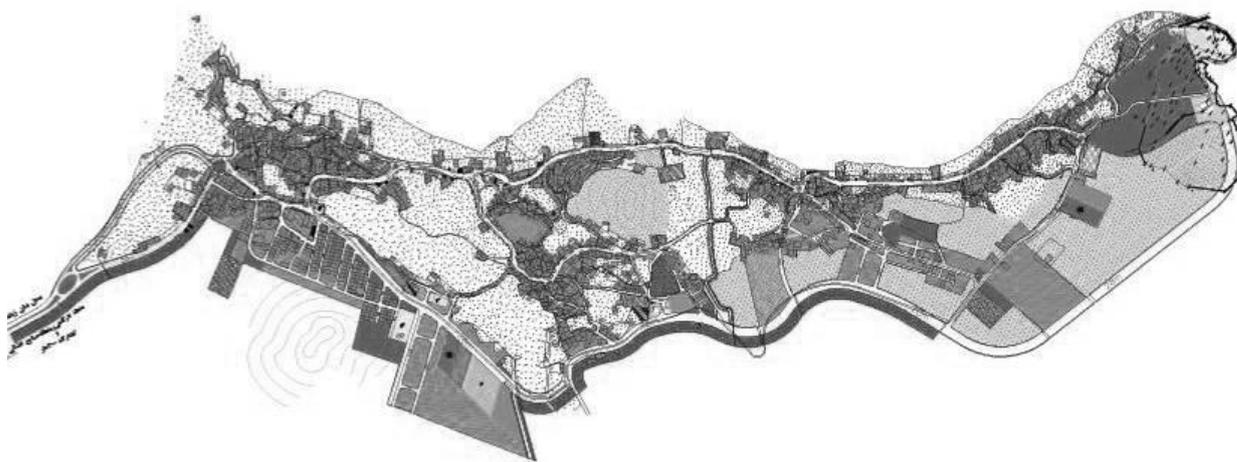


Рис. 1. Схема перспективного функционального зонирования города Барзук (материалы Гид-плана)

Проект детальной планировки (детальный план). Генплан служит основой для подготовки детальных планов. Данный вид проектной документации разрабатывается на всю территорию города как развитие основных положений и принципов генплана и необходим для разделения территории города на участки с различным целевым назначением и правовым режимом. В данном документе отражаются необходимые технико-геодезические параметры инженерно-транспортных коммуникаций, пешеходных путей (рис. 2).

Кроме этого, детальный план содержит необходимые данные по вопросам

плотности застройки и населения в каждом конкретном районе города, определяет приоритетность реконструкции городских объектов и является информационной базой для государственного кадастрового учёта [5].

Утверждение детального плана возложено на Комиссию Верховного совета по вопросам архитектуры и градостроительства. Штаб-квартира комиссии находится в Главном управлении по жилищным вопросам и градостроительства и ее председателем является губернатор. Комитет по техническим вопросам в совещательных собраниях рассматривает проект детального плана и в случае его одобрения,

проект передается для утверждения. Комиссия после тщательного изучения и рассмотрения проекта детального плана его утверждает. Кроме этого, комиссия вправе с учетом основных положений генплана, внести в детальный план некоторые изменения (параметры плотности

застройки, назначение городских земель и т.п.). Однако любые изменения, влияющие на основные положения генплана, должны быть утверждены Верховным советом по жилищным вопросам и градостроительству.

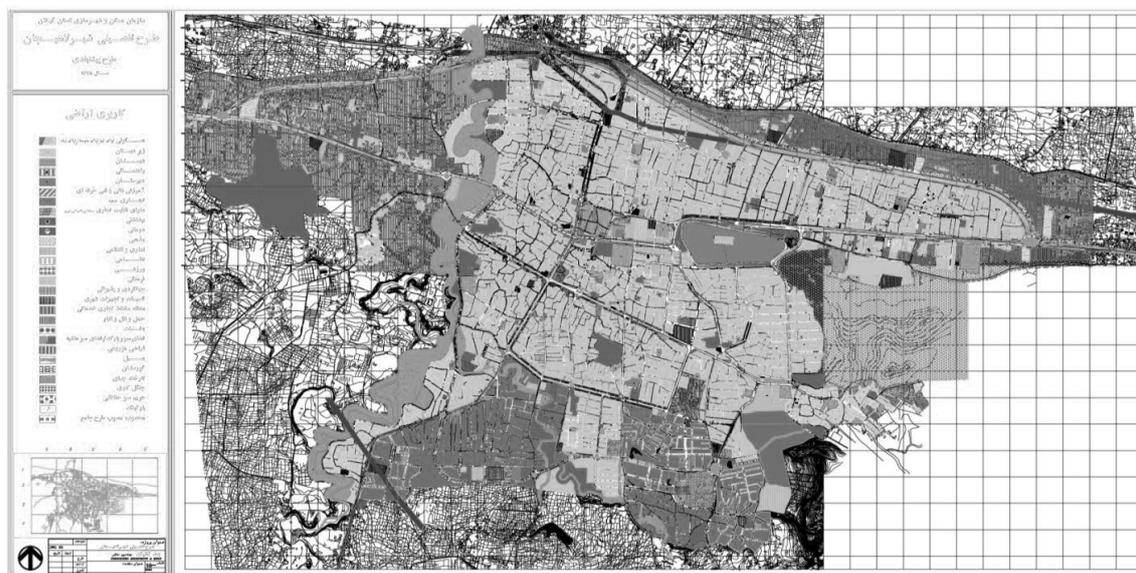


Рис. 2. Схема функционального зонирования города Лахиджан (материалы Детального плана)

После утверждения детальный план передается муниципальной власти для реализации.

Срок реализации детальных планов в Иране 5 лет. Тем не менее, после 3-х лет со дня утверждения допускается его пересмотр. В каждой провинции существует Главное управление по жилищным вопросам и градостроительству, которое осуществляет надзор над реализацией детального плана муниципальной властью.

В *позиционном детальном плане* уточняются ранее принятые решения, применительно к реализации инвестиционных процессов на ограниченной территории. Этот план делают на максимальный срок в десять лет. Такие планы, как правило, разрабатываются как предложения по реконструкции и развитию территории общественных центров, жилой и производственной застройки (рис.3). Материалы позиционного детального плана включают картографиче-

ские документы (схемы), технико-экономические показатели, рекомендации по вопросам реализации.

В Иране законодательно закреплены специальные планы, которые направлены на решение определенного круга вопросов планировки и застройки.

План реконструкции и регенерации сложившихся частей города предназначен для регулирования инвестиционных процессов в исторических кварталах поселений, имеющих памятники архитектуры (рис. 4). В *плане освоения свободных территорий* определяются границы земельных участков для строительства жилья и объектов социально-культурного назначения на территориях, зарезервированных в генплане для жилищного строительства. *Тематический план* сфокусирован на решении вопросов планировки и застройки территорий, нарушенных карьерами, шахтами, историко-культурных заповедников, приго-

родных зон, пляжей, зон отдыха и туризма.

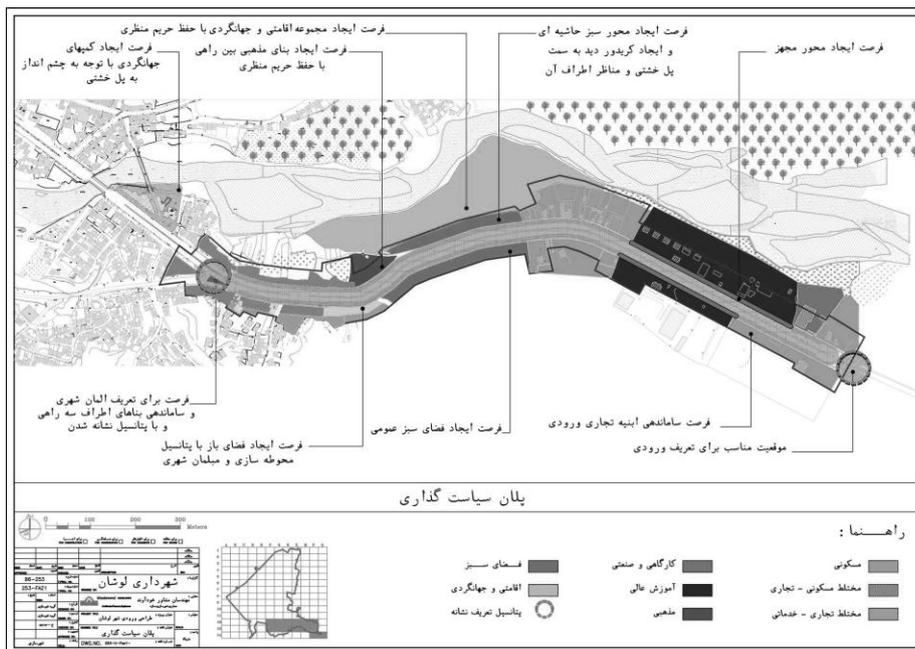


Рис. 3. Пример чертежей Позиционного детального плана части города Лوشан

План застройки жилых комплексов готовится для создания новых жилых образований на свободных территориях. Для производственных территорий разрабатываются **планы застройки промышленных зон**. Таким образом, градостроительные проекты, которые разрабатываются для малых городов, можно разделить на три типа: документы общего, специального и детального планирования. Подобная классификация принята и в Республике Беларусь. К градостроительным проектам общего планирования относятся генеральный план города и гид-план. Документы детального планирования включают детальный план и позиционный детальный план. План реконструкции и регенерации сложившихся частей города, план освоения новых территорий, тематический план, план застройки жилых комплексов и план застройки промышленных зон относятся к документам специального планирования.

Непосредственное участие автора в составлении ряда градостроительных

проектов позволило выявить основные проблемы их разработки, согласования и утверждения. Низкое качество проектных работ обусловлено в некоторых случаях тем, что градостроительные проекты могут выполнять фирмы, не имеющие сотрудников со специальной подготовкой. Зачастую в проектах не учитываются современные тенденции в области градостроительства, опускаются вопросы, связанные с охраной памятников истории и архитектуры, эстетикой города.

Вторая группа вопросов связана с процедурой рассмотрения и утверждения проектов. Комиссия по вопросам архитектуры и градостроительства утверждает детальные планы городов, что ведет к затягиванию сроков согласования. Также, в отличие от европейских стран, в Иране отсутствует практика общественного обсуждения проектов, жители не имеют возможности участия в их подготовке. В результате многие проектные решения не реализуются.

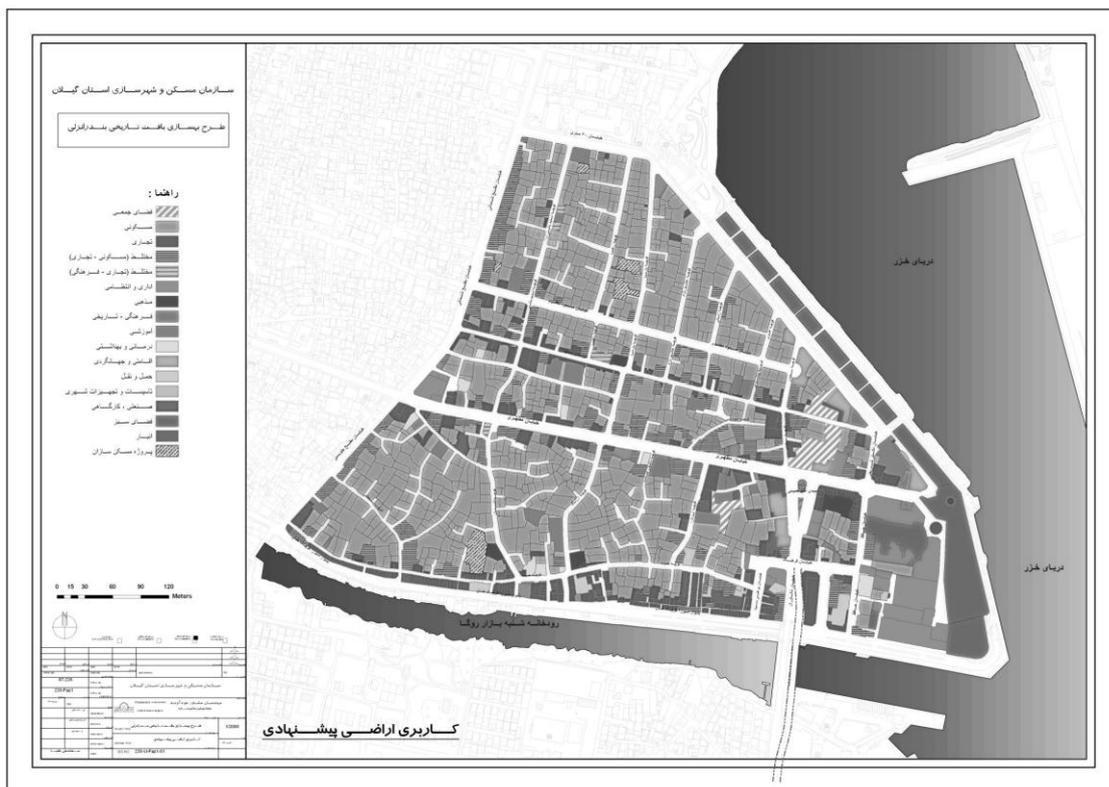


Рис. 4. Схема функционального зонирования центра города (План реконструкции центра города Бандар-е-Анзали)

Третья группа вопросов связана с отсутствием научных основ градостроительного развития малых городов. Исследований по сопоставлению планировочных структур городов не проводилось, не выявлены закономерности их территориального развития под воздействием социально-экономических факторов. Если вопросы планировки и застройки крупных городов Ирана (Тегерана, Исфахана и др.) освещены в литературе, то градостроительные проблемы малых городов практически не исследовались.

По нашему мнению именно анализ особенностей планировочной структуры малых городов является основой для совершенствования проектной градостроительной документации, так как может предоставить градостроителям систематизированные данные об объекте проектирования, с которыми могут работать специалисты с разным уровнем об-

разования и что, в конечном итоге, будет способствовать принятию обоснованных проектных решений.

Заклучение. Совершенствование градостроительных проектов для малых городов Ирана связано с решением кадровых вопросов, оптимизацией согласования и утверждения проектной документации, а также разработкой теоретических основ планировки и застройки.

Сложности при подготовке градостроительной документации для малых городов во многом могут быть объяснены недостаточной изученностью процессов урбанизации, объясняющих трансформацию планировочной структуры малых городов Ирана. Необходимо решить следующие задачи:

- разработать типологию планировочных структур малых городов;
- выявить ключевые этапы их развития, обусловленные изменениями,

произошедшими в сфере развития транспорта, экономического уклада, политической жизни;

– установить закономерности трансформации планировочной структуры малых городов.

**FEATURES OF URBAN PLANNING
PROJECT DEVELOPMENT FOR THE TOWNS
IN IRAN**

Mohammad Kashiripoor

Belorussian National Technical University

Urban projects developed for towns in Iran include general documents, detailed and specific plans. Adoption of design decisions on transformation planning and development of towns is complicated by the lack of theoretical researches, which include questions of historical phases and identify patterns of transformation and development planning structure of small towns.

Поступила в редакцию 17.02.2014 г.

УДК [621.1/.3:94]:379.83

**ОБЪЕКТЫ ТУРИСТСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РАЗМЕЩАЕМЫЕ В ЗОНАХ
ВЛИЯНИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ФОРТИФИКАЦИОННЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Короза А.И.

аспирант кафедры «Градостроительство», БНТУ

Статья посвящена архитектурно-планировочной организации объектов туристской инфраструктуры создаваемой на территории исторических фортификационных сооружений и их ближайшего окружения. Подробно рассматриваются вопросы состава объектов обслуживания различного функционального назначения и их размещения относительно объектов фортификации. Отдельное внимание уделено условиям сохранности исторических фортификаций.

Введение. Фортификационные сооружения, сохранившиеся на территории Беларуси, являются частью мирового историко-культурного наследия и заслуживают сохранения и включения в сферу культурного туризма.

Туристский потенциал исторических фортификаций складывается из их исторической ценности (связи с важными историческими событиями или именами выдающихся людей), степени сохранности, транспортной доступности. Однако, как показывает отечественная и зарубежная практика использования фортификационного наследия в качестве объектов туризма, туристская аттрактивность памятника резко возрастает с появлением и развитием на его основе или в непосредственной близости объектов туристской инфраструктуры. Однако, как бы не была привлекательна туристская инфраструктура, главными объектами посещения должны оставаться исторические памят-

ники. При привлечении к ним внимания туристов необходимо гарантировать их полную сохранность и достоверность исторической среды. Вот почему так важно соблюдать научно обоснованные требования к градостроительной и архитектурно-планировочной организации объектов туристской инфраструктуры создаваемой на основе исторических фортификационных сооружений.

Основная часть. Историческое фортификационное сооружение вместе с объектами туристской инфраструктуры, создаваемой на его основе и в зоне его влияния, образуют туристский комплекс.

Объекты туристской инфраструктуры должны быть разнообразны по составу и предоставлять туристам полный комплекс необходимых услуг.

Состав и площади помещений объектов обслуживания туристов принимаются в зависимости от функционального назначения и величины туристского комплекса, значимости фортификационного сооружения и особенностей его исторического развития.

В состав объектов туристской инфраструктуры входят: музейно-экспозиционные здания и помещения, объекты торговли, питания, проживания, развлечения, информационного обеспечения, научно-методические и админи-