

М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин окулары – 19» халықаралық ғылыми - практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19, посвященной 110-летию М.А. Гендельмана». - 2023.- Т. I, Ч. IV. – С. 51-52.

**УДК 727.7**

## **ФОРМИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО – ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ КВАРТАЛОВ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА**

*Андрешулик В. М., магистр, старший преподаватель  
Казахский агротехнический исследовательский университет им. С.  
Сейфуллина,  
г. Астана*

В настоящее время малоэтажное жилищное строительство становится, видимо, наиболее привлекательным форматом современного жилища. Его можно несомненно считать одним из стратегических направлений рынка жилья в Казахстане последнего времени. Данный формат имеет экономические и социально-политические истоки, прежде всего, вполне определенную ориентацию господдержки.

Такой тип жилья развивается не только благодаря желаниям застройщиков и пользователей с их логичным и ожидаемым стремлением «к земле», но и благодаря усиливающейся государственной политике в этом направлении.

Следует отметить, что для принятия правильного проектного решения необходимо учитывать условия, благодаря которым создается жилая среда.

Такие условия помогают:

- сформировать комфортную для проживания людей среду;
- создать транспортную схему, которая обеспечит удобное передвижение транспорта и, в то же время, не нарушающее частную зону внутренних дворовых пространств;
- определиваться с основными направлениями функционального наполнения жилого квартала;
- понять характерные особенности рассматриваемого типа застройки, обеспечивающие комфортность и безопасность проживания [1,2].

Архитектурно-планировочное решение кварталов с малоэтажной жилой застройкой складывается из двух взаимосвязанных аспектов: функционального, обеспечивающего удобную жизнедеятельность проживающих и архитектурно-композиционного, выявляющего пространственную идею. Чем выразительнее и богаче ландшафт, тем активнее он может влиять на архитектурное решение.

Следует отметить, что выразительные приемы в организации парковой зоны и благоустройстве дворовых и околodворовых территорий позволит улучшить уровень городской среды. Тем самым мотивируя людей использовать емкость вновь застроенных жилых кварталов в коммерческих целях. Организация централизованной парковой зоны способствует созданию ансамбля торгово-развлекательного центра и культурно-досугового центра, как концептуальный образ доминирующих объёмных решений при реализации территорий малоэтажной застройки в структуре города. Помимо всех территориальных аспектов, действующих как ограничение при проектировании архитектурно-планировочной структуры жилого квартала, существуют научно-технические тенденции, которые, наоборот, дополняют разнообразие подходов к проектированию, благодаря современному прогрессу человечества [3].

Наиболее популярным типом жилой застройки, на сегодня, является блокированная застройка. Совмещая в себе качества индивидуального жилого дома с участком и экономичность многоквартирного городского жилья, блокированный жилой дом позволяет осуществлять поиск решений и является приемлемым компромиссом в таких противоречивых и разнонаправленных требованиях, как обеспечение приемлемого и желаемого качества жилья и уровня цены на него; формирование комфортного и адресного жилья и, в то же время, экономически доступного и эффективного. Данный тип городского жилья является средством формирования таких качеств жилой среды, как разнообразие и вариативность; адаптивность и способность к развитию; адресность; приватность и безопасность.

Основными факторами, учитываемыми при проектировании жилых малоэтажных территорий, определяющими их общий характер и отдельные наиболее ярко выраженные черты, являются:

- внутреннее жилое пространство (группа социально-функциональных факторов);
- внешнее жилое пространство (группа архитектурно-художественных факторов);
- ограждающее жилое пространство, под которым мы понимаем материальную оболочку здания (группа научно-технических факторов) [4].

Все перечисленные факторы влияют на создание конечной формы жилого здания, и являются формообразующими. Создание таких территорий основано на формировании сомасштабных человеку пространств и повышении разнообразия объектов общественно-деловой инфраструктуры рядом с домом.

Исходя из вышеизложенного следует отметить, что при проектировании жилой среды, на всех ее уровнях, необходимо иметь четкое представление об образе жизни населения, его демографической структуре, потребностях людей в сфере быта, досуга. Следует помнить, что сформированная человеком жилая среда сама воздействует на человека и во многом определяет его образ жизни.

## Список литературы

1 Mikhalev Yu.A. Osnovy gradostroitel'stva i planirovki naselennykh punktov [Text]: uchebnoe posobie [Fundamentals of Urban Development and Populated Areas Planning: Manual]. Krasnoyarsk, 2012. -237 p.

2 Hermann, A., & Komlysi, S. Early child care in Hungary [Text] / London: Gordon and Breach, 2017.

3 Ogly B.I. Irkutsk: o planirovke i arkhitekture goroda [Irkutsk: on City Planning and Architecture] [Text]: Irkutsk, Vostochno-Sibirskoe knizhnoe izdatel'stvo Publ., 2012. -112 p.

4 Волкова Татьяна Фёдоровна Типы современного жилья и дифференциация жилой среды [Текст]: ПНИО. 2014.