

города, а также пространства для знакомства с историей города, места проведения культурно-досуговой деятельности на открытом воздухе позволит удовлетворить потребность в общественных пространствах, как основу формирования городских сообществ.

УДК 711.13

### **Матрица плотностей как инструмент реализации генерального плана города**

Сысоева В.А.

Белорусский национальный технический университет

В условиях новой градостроительной политики, предусматривающей дальнейшее формирование планировочной структуры Минска согласно модели «компактный город», требуется адаптировать применяемые методы проектирования и управления городским развитием для повышения интенсивности использования территорий. При этом уровень и качество городской среды должны повышаться.

Успешным примером реализации современной политики по регулированию плотности размещения городского населения является освоение новых и реконструкция сложившихся жилых и смешанных территорий в Лондоне. Применяемая с 2011 г. «Матрица плотностей» предлагает достаточно широкий диапазон значений плотностных показателей (30-435 жилых единиц или 140-1175 человек на 1 га) для территорий с различным уровнем доступности:

- в пределах 10-минутной пешеходной доступности городского центра или центров планировочных районов;
- вдоль транспортных коммуникаций городского значения;
- удаленных территорий на периферии города.

В условиях реконструкции доведение фактических параметров застройки до регламентируемых рекомендуется с тщательным учетом особенностей участков в различных частях города. Однако в целом, в основу «Матрицы» заложены следующие принципы:

- интеграция функций и совместное пользование открытыми пространствами постоянным и дневным населением;
- расположение малых домохозяйств в наиболее доступных районах, снижение потребности в парковочных местах;
- баланс малых и крупных домохозяйств, т.е. количества пользователей объектов инфраструктуры и открытых территорий.