

**Функционально- планировочная взаимосвязь жилых территорий
и производственных объектов**

Рачкевич Т. Е.

Белорусский национальный технический университет

Существующую до недавнего времени практику проектирования, основанную на принципе функционального зонирования, сменили рекомендации по формированию территорий со смешанной застройкой, при которой в границах жилых районов соседствуют жилые территории, объекты общественного обслуживания, производственные объекты. Эти рекомендации касаются, в основном, крупных и крупнейших городов, территории которых значительны.

Практика эксплуатации жилых районов, запроектированных по принципу функционального зонирования привела, прежде всего, к увеличению транспортных передвижений по городу, работы объектов обслуживания в неполную силу, а также к нарушению безопасности территорий жилых районов, которые в дневное время остаются без активного населения. Такие жилые районы получили название «спальных» районов.

Все вышеперечисленные проблемы снимаются при размещении в пределах жилых районов офисных центров и производственных объектов, не требующих больших санитарных разрывов от жилья, таких как хлебопекарни, пивоварни, т.е. объектов, относящиеся к 4-5 классу вредности.

Интеграция функций на территории существующих жилых районов сегодня происходит стихийно: уплотнение существующей застройки осуществляется за счет строительства на свободных участках, кроме жилья, офисных центров, имеющих в своем составе кафе, рестораны, и т.п., которые привлекают на жилые территории большое количество обслуживающего и личного транспорта. Это, в свою очередь, превращает жилые улицы в транспортные магистрали, не отвечающие профилем транспортному потоку, нарушается шумовой режим жилых территорий.

Процесс интеграции функций оправдан при правильном размещении производственных объектов и офисных центров относительно жилых территорий района с учетом категории улиц, проходящих или ограничивающих его. Размещать их следует в составе (или непосредственной близости) коммунальных зон, общественным центров, примыкающих к магистральным улицам районного и городского значения.