

Класифікація районів житлової забудови

Кравчуновська Т.С., Придніпровська державна академія будівництва та архітектури, м. Дніпропетровськ

Планувальну систему будь-якого населеного пункту утворюють вулиці, дороги, квартали, мікрорайони різного функціонального призначення (сельбищної, виробничі, ландшафтно-рекреаційні), а також парки, сади, сквери та багато інших елементів.

В межах сельбищної території формуються основні структурні елементи:

- житловий квартал – первинний структурний елемент житлового середовища, обмежений магістральними або житловими вулицями, проїздами, природними рубежами тощо, площею до 20-50 га з повним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення (укрупнений квартал, мікрорайон) і до 20 га з неповним комплексом;

- житловий район – структурний елемент селітебної території площею 80-400 га, в межах якого формуються житлові квартали, розміщуються установи і підприємства з радіусом обслуговування не більше 1500 м, а також об'єкти міського значення; межами житлового району є магістральні вулиці і дороги загальноміського значення, природні і штучні рубежі; житлові райони (відособлені) можуть формуватися як самостійні структурні одиниці;

- селітебний район (житловий масив) – структурний елемент сельбищної території площею більше 400 га, в межах якого формуються житлові райони; межі його ті ж, що і для житлових районів; дана структурна одиниця характерна для крупних та найбільших міст і формується як цілісний структурний організм з розміщенням установ обслуговування районного і міського користування.

В таблиці представлена класифікація районів забудови за основними ознаками просторово-планувальних та соціально-функціональних архітектурних рішень.

Класифікація районів забудови за основними просторово-планувальними та соціально-функціональними ознаками

Класифікаційні ознаки	Види районів забудови
За часом виникнення	XV-XIX ст.; кінець XIX – XX ст.; 30-40-ті рр. XX ст.; 50-60-ті рр. XX ст.; 70-80-ті рр. XX ст.; після 1990 р. XX ст.
За розміщенням в плані міста	Центральні; серединні; периферійні.

За просторово-планувальними параметрами	За поверховістю забудови; за щільністю забудови; за характером вулично-магістральної мережі; за рівнем розвитку соціальної та інженерної інфраструктури.
За функціональним призначенням	Райони – пам'ятки містобудівного мистецтва; райони з повністю збереженим історичним середовищем; райони з частково збереженим історичним середовищем; райони з плануванням та забудовою, які не мають історичної цінності.
За соціально-демографічними ознаками	За особливостями розподілу повсякденних зв'язків населення: трудових, культурно-побутових, рекреаційних; за статево-віковою та соціальною структурою населення.

Залежно від виду району житлової забудови обирають спосіб реконструкції та метод організації виробництва будівельних робіт.