

РЕКОНСТРУКЦИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАНЕЕ ВЫДЕЛЯЕМЫХ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ САДОВЫЕ УЧАСТКИ

Пищева Т.И., к.т.н., доцент; Пищев О.В., старший преподаватель
(кафедра архитектурных конструкций)

В контексте современного разросшегося города выделенные в течении последних 50 лет садовые и дачные участки стали пригородом и изменили свое функциональное назначение. Вместо садоводческой деятельности они используются для постоянного проживания семей в переоборудованных садовых домиках, которые трансформировались в 2-3-х этажные коттеджи для круглогодичной эксплуатации. Из ранее выделяемых 6 соток около 30-80% участка используется под застройку. Повсеместное и бесконтрольное строительство привело к нарушениям норм ДБН по планировке и застройке городских и сельских поселений.

Поэтому в проектах реконструкции и органичного вживания пригородов в инфраструктуру городов следует предусмотреть: объединение маломерных кварталов; упорядочение сети улиц; размещение предприятий обслуживания; обеспечение санитарно-гигиенических требований - прокладка инженерных коммуникаций, организация вывоза мусора, реорганизация садовых и дачных объединений в коммунальные службы с подчинением к городским; организация стабильной работы общественного транспорта; необходимость учитывать данные инвентаризации и натурного обследования садовых и дачных объединений.

В сложившейся застройке некоторые участки остаются неиспользуемыми, поэтому необходима возможность выкупа таких территорий для организации коммунальной инфраструктуры (детских садов, школ, домов, пожарных расчетов, магазинов т.д.).

Особенно важна реорганизация дорожно-транспортной инфраструктуры (выделение пешеходных путей, проезжих полос для автомобилей и т.д.). Для благоустройства улиц по современным стандартам и прокладки инженерных сетей необходимо обязать хозяев участков освободить от застройки территорию в границах красных линий.

При введении этих территорий в городскую инфраструктуру необходим перевод участков с нормативов садоводческой застройки под нормы частного сектора городской застройки. Эта жесткая мера для хозяев индивидуальных садовых участков облегчит интеграцию территорий в городскую инфраструктуру.