

**Рекомендации
по благоустройству дворовых территорий
в Удмуртской Республике**

2019

Оглавление

I. Введение	5
1. О рекомендациях	5
2. Основные термины и сокращения	5
II. Наши дворы сегодня	7
1. Типы дворовых территорий	7
А. Дворовые территории в квартальной застройке	7
Б. Дворовые территории в групповой застройке	8
В. Дворовые территории в строчной застройке	9
Г. Дворовые территории в современной высокоэтажной застройке	10
2. Группы пользователей	11
3. Существующее состояние дворов и их благоустройство	13
III. Сделать свой двор лучше	16
1. Кто занимается благоустройством дворовой территории	16
2. Качественное и комплексное благоустройство своего двора	16
А. Работы при комплексном благоустройстве	18
Б. Преимущества комплексного подхода	19
3. Возможные источники финансирования	20
IV. Возможности и варианты благоустройства двора	22
1. Использование настоящего раздела	22
2. Доступная среда и универсальный дизайн	22
А. Основные принципы универсального дизайна	22
Б. Обеспечение доступной среды	24
3. Зонирование	25
4. Функциональные зоны	26
А. Площадки для детей разных возрастов	26
Б. Площадка для отдыха взрослых	36
В. Площадка для занятий физкультурой	40
Г. Автостоянка (парковка)	43
Д. Площадка для выгула собак	45
Е. Площадка для сбора мусора	46
Ж. Хозяйственно-бытовая зона	48
И. Зона входа в подъезд	48
5. Освещение	50
6. Озеленение, повышение климатического комфорта	54
А. Посадка деревьев и кустарников	58
Б. Создание газонов	61

В.	Озеленение функциональных зон	62
7.	Ограждения	64
А.	Зеленая изгородь	64
Б.	Шлагбаумы	65
В.	Антипарковочные столбики и полусферы.....	66
Г.	Заборы.....	67
8.	Пешеходные и велосипедные дорожки, проезды.....	69
9.	Оборудование, уличная мебель, элементы оформления	73
10.	Конструктор дворовой территории	77
А.	Обозначение функциональных зон	78
Б.	Размещение функциональных зон во дворах квартальной застройки.....	78
В.	Размещение функциональных зон во дворах групповой застройки.....	79
Г.	Размещение функциональных зон во дворах строчной застройки.....	80
Д.	Размещение функциональных зон во дворах современной высокоэтажной застройки	81
Е.	Примеры наполнения дворового пространства для отдельных домов	82
V.	Приступаем к благоустройству двора	84
1.	Основные этапы благоустройства	84
2.	Принятие решения о благоустройстве	85
3.	Определение границ благоустраиваемой территории.....	86
4.	Оценка возможностей совместного благоустройства	87
А.	Повышение стоимости квадратного метра жилья.....	88
Б.	Увеличение ликвидности жилья на вторичном рынке	89
В.	Появление социального контроля и бережного отношения каждого жителя к данной территории	90
Г.	Учет интересов каждого	90
Д.	Возможность размещения всех необходимых зон.....	91
Е.	Экономия денежных средств	91
5.	Исследования и выработка концепции благоустройства.....	92
А.	Начало исследования	92
Б.	Подходящие методы исследования.....	93
В.	Проведение исследования	95
Г.	Обработка результатов опроса	96
Д.	Выбор итогового решения.....	96
6.	Подготовка эскизного проекта.....	97
А.	Аналитика территориальных ограничений и возможностей.....	97
Б.	Функциональное зонирование	98
В.	Генеральный план	98

Г.	Схемы покрытий, размещения оборудования и озеленения с указанием точных привязок и размеров.....	98
Д.	Чертежи объектов индивидуального изготовления	99
Е.	Визуализация территории с различных ракурсов	99
Ж.	Спецификация материалов и оборудования.....	99
И.	Общие вопросы подготовки эскизного проекта	99
7.	Оформление принятого решения о благоустройстве дворовой территории (итогового решения).....	100
8.	Подготовка проектно-сметной и рабочей документации	101
9.	Выполнение благоустройства	101
10.	Приемка выполненных работ	102
VI.	Перечень основных нормативов, применяемых при благоустройстве	103
VII.	Материалы, использованные в подготовке и рекомендуемые для ознакомления	105
Приложение 1.....		106
Приложение 2.....		107
Приложение 3.....		110
Приложение 4.....		111
Приложение 5.....		112
Приложение 6.....		115
Приложение 7.....		116
Приложение 8.....		118

I. Введение

1. О рекомендациях

Настоящие рекомендации по благоустройству дворовых территорий в Удмуртской Республике (далее – Рекомендации) подготовлены Центром развития городской среды Удмуртской Республики. Они носят рекомендательный характер и не преследуют цели заменить собой действующие стандарты и правила.

Главная цель документа – помочь в развитии дворовых пространств, подсказать, как можно сделать дворовые территории комфортными, безопасными и удобными.

Рекомендации разработаны для жителей многоквартирных домов, работников управляющих компаний, руководителей товариществ собственников жилья (ТСЖ), муниципальных служащих местных администраций. Кроме того, они будут полезны для архитекторов и проектировщиков, а также строителям, занятым вопросами благоустройства дворовых территорий.

Рекомендации могут свободно распространяться как в электронной, так и в печатной форме без получения дополнительного согласия разработчиков.

2. Основные термины и сокращения

Для простоты изложения информации в Рекомендациях применяются следующие термины и сокращения.

Благоустройство территории – комплекс мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории, в том числе по подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм.

ГОСТ – государственный стандарт – региональный стандарт, принятый Межгосударственным советом по стандартизации, метрологии и сертификации Содружества независимых государств. На территории Евразийского экономического союза межгосударственные стандарты применяются добровольно, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами.

Дворовая территория – совокупность территорий, прилегающих к многоквартирным домам, с расположенными на них объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации таких домов, и элементами благоустройства этих территорий, в том числе парковками (парковочными местами), тротуарами и

автомобильными дорогами, включая автомобильные дороги, образующие проезды к территориям, прилегающим к многоквартирным домам.

Маломобильные группы населения – это люди, испытывающие трудности при самостоятельном передвижении, получении информации и услуг, при ориентировании в пространстве. Кроме инвалидов к маломобильным группам населения относятся: лица преклонного возраста, временно нетрудоспособные, беременные женщины, люди с детскими колясками, дети дошкольного возраста, люди с тяжелой поклажей или тележками.

МАФ – малые архитектурные формы – это сооружения, предназначенные для архитектурно-планировочной организации объектов ландшафтной архитектуры, создания комфортного отдыха посетителей, ландшафтно-эстетического обогащения территории в целом.

СНИП – строительные нормы и правила – принятые органами исполнительной власти нормативные акты технического, экономического и правового характера, регламентирующие осуществление градостроительной деятельности, а также инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

СП – свод правил – документы по стандартизации, принятые органами исполнительной власти и содержащие правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов.

ТСЖ – товарищество собственников жилья – объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме.

Управляющая организация – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

Элементы благоустройства территории – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, применяемые как составные части благоустройства.

II. Наши дворы сегодня

1. Типы дворовых территорий

Существуют различные типы дворовых территорий. Наиболее часто встречаются следующие типы:

- в квартальной застройке;
- в групповой застройке;
- в строчной застройке;
- в современной высокоэтажной застройке.

А. Дворовые территории в квартальной застройке

Дворовые территории в квартальной застройке характеризуются возможностью четко отделить двор от улицы. Дворовое пространство сформировано жилой застройкой по периметру, что делает двор более приватным. Доступ в такие дворы осуществляется через арки или небольшие разрывы по периметру застройки.

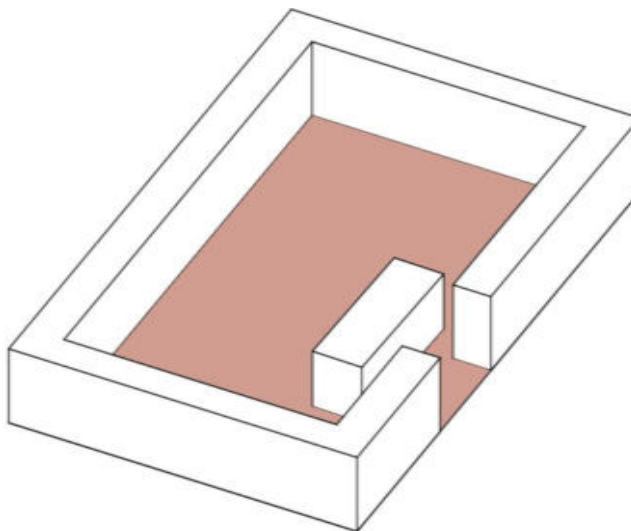


Рисунок 1. Пример расположения домов в квартальной застройке.

Дворы в квартальной застройке отличаются небольшой площадью и компактным размещением необходимых зон на ней. Несомненным плюсом такого двора является его закрытость от посторонних глаз, в такой атмосфере создается сплоченное сообщество, в котором все друг друга знают. Это обуславливает уют, особую атмосферу и чувство безопасности в подобных дворах.

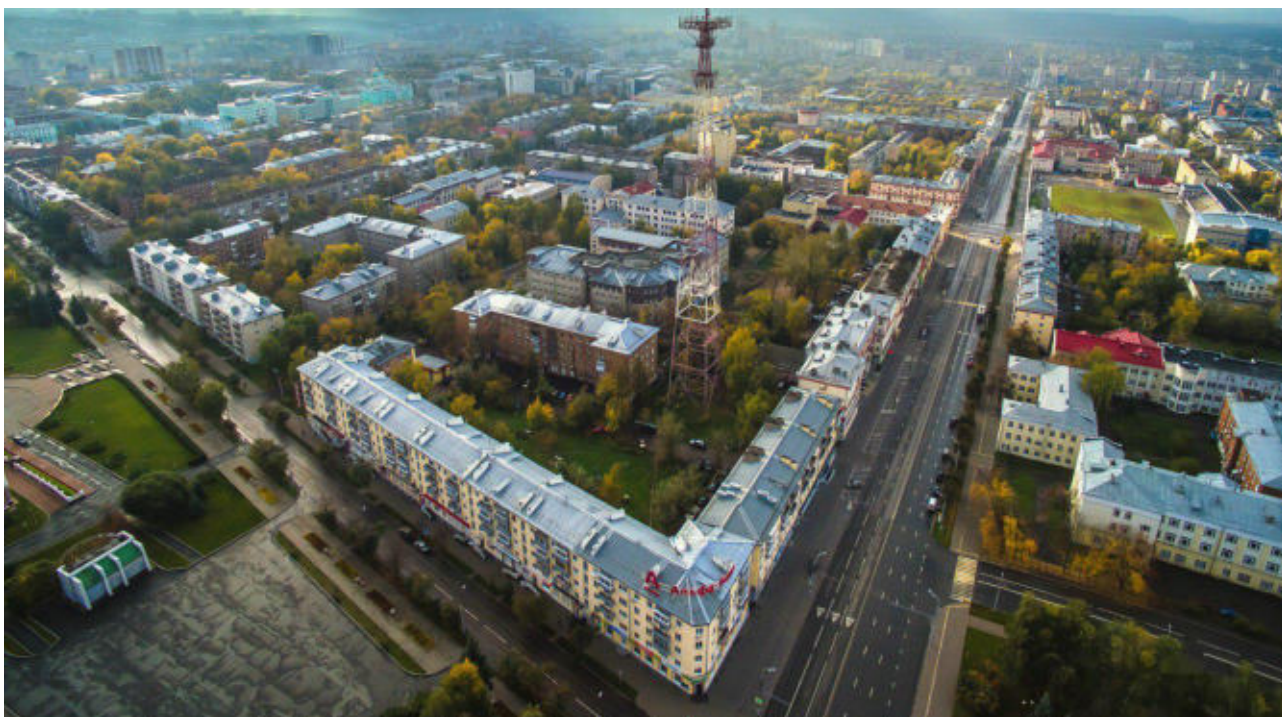


Рисунок 2. Пример дворовых территорий в квартальной застройке.

Б. Дворовые территории в групповой застройке

Двор в случае групповой застройки образуется внутри полузамкнутого периметра жилых домов. Такие дворы часто бывают сквозным и без видимых границ соединяются с соседними дворами.

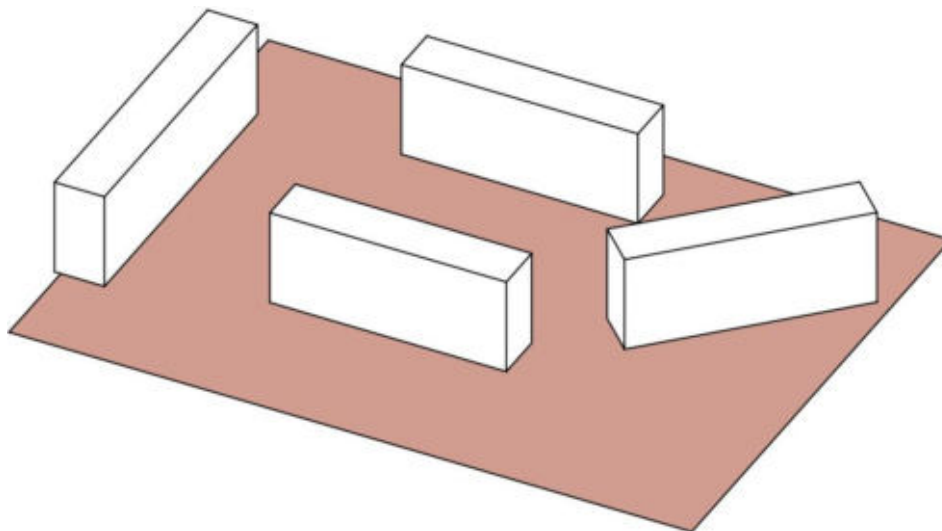


Рисунок 3. Пример расположения домов в групповой застройке.

Внутри территории часто располагаются учреждения образования (детские сады, школы), это размывает видимые границы двора. Площадь таких дворовых территорий значительно больше, чем во дворах квартальной застройки, поэтому в них легче разместить все необходимые зоны нормативного размера.



Рисунок 4. Пример дворовых территорий в групповой застройке.

В. Дворовые территории в строчной застройке

Дворовые территории этого типа образуются между главными фасадами жилых домов, выстроенных рядами параллельно друг другу. Двор в таком случае перемежается с междомовыми пространствами, образованными задними фасадами домов. Такие дворы не имеют четкой границы и всегда вытянуты вдоль фасадов. Они также являются сквозными и открыты для проезда автомобилей.

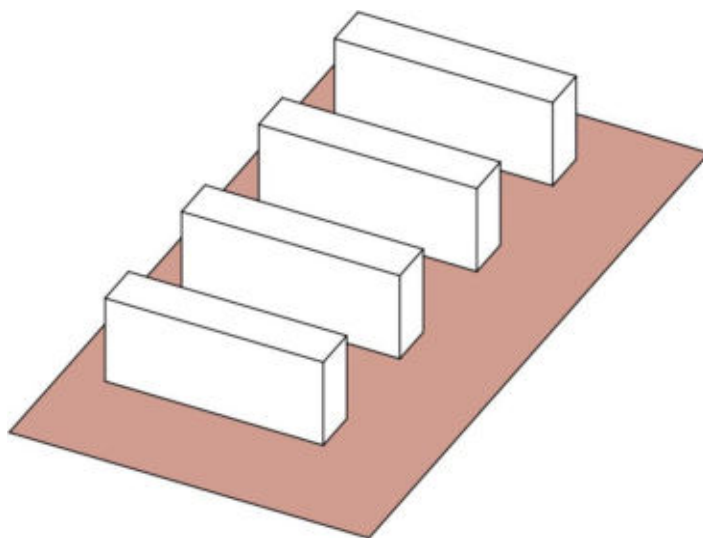


Рисунок 5. Пример расположения домов в строчной застройке.

Преимуществами дворовых пространств в строчной застройке являются их хорошая озелененность, возможность вынести публичные пространства или площадки, которые не входят в основной двор на его периферию – на междомовую территорию.

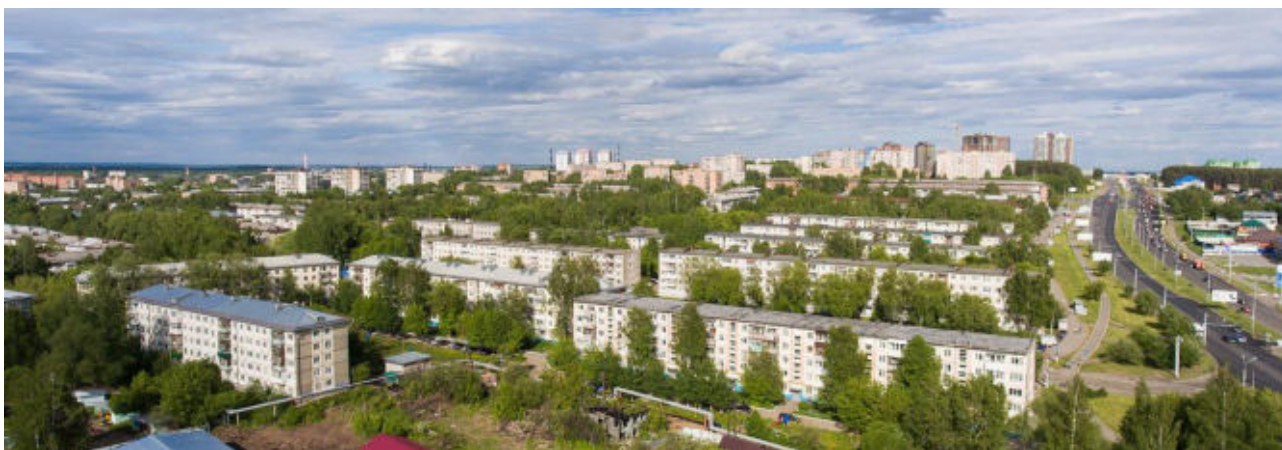


Рисунок 6. Пример дворовых территорий в строчной застройке.

Г. Дворовые территории в современной высокоэтажной застройке

Характерный в настоящее время подход к застройке городов заключается в том, что на земельном участке жилое здание располагается в свободной композиционной логике, без учета условий уже сложившейся среды. А дворовая территория занимает оставшееся вокруг место вокруг дома. При этом значительную часть территории занимают парковки жителей и гостей из-за высокой плотности населения в таком типе застройки.

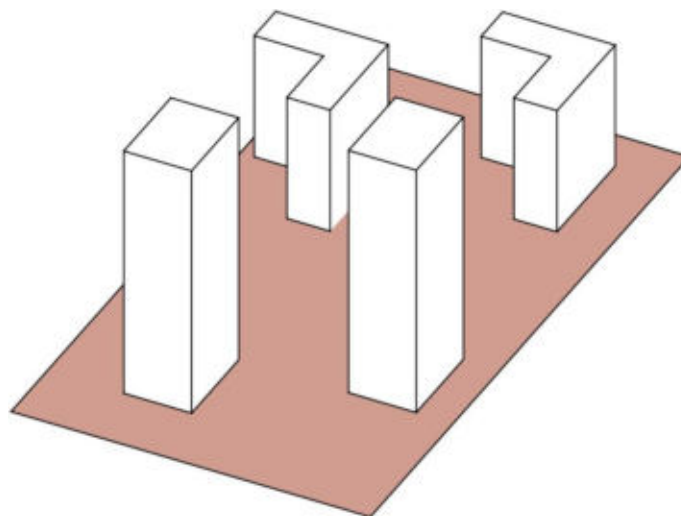


Рисунок 7. Пример расположения домов в современной высокоэтажной застройке.

В первых этажах домов, которые расположены вблизи улиц и дорог, обычно размещаются объекты социальной инфраструктуры: магазины, кафе, мастерские, досуговые центры и пр.



Рисунок 8. Пример дворовой территории в современной высокоэтажной застройке.

2. Группы пользователей

Всех пользователей дворовых территорий и их интересы можно разделить на следующие группы:



Взрослые:

- прогулки;
- занятия спортом;
- общение.



Взрослые с детьми:

- прогулки;
- игры с детьми.



Подростки и молодежь:

- занятия спортом;
- тихий отдых;
- общение.



Дети:

- 0–7 лет: развивающие и обучающие игры;
- 7–12 лет: обучающие и спортивные игры;
- 12–16 лет: общение со сверстниками, спортивные игры.



Пенсионеры:

- тихий отдых;
- городской огород (палисадник).



Маломобильные группы населения:

- доступная среда;
- инклюзия – процесс реального включения маломобильных групп населения в активную общественную жизнь.



Автомобилисты:

- парковка автомобилей;
- транзитный проезд.



Владельцы собак:

- выгул собак;
- общение с другими владельцами собак.

Как правило, потребности разных жителей способны удовлетворить следующие виды площадок:

- для игр детей;
- отдыха взрослых;
- занятий спортом;
- хозяйственные;
- для выгула собак;
- для стоянки автомобилей.

3. Существующее состояние дворов и их благоустройство

Анализ существующего состояния благоустройства дворовых территорий показал, что уровень их комфортности не отвечает современным условиям и требует скорейшей модернизации.



Рисунок 9. Пример существующего состояния дворовой территории.

Большинство объектов внешнего благоустройства, таких как пешеходные зоны, зоны отдыха, внутриквартальные дороги, инженерные коммуникации и иные объекты благоустройства, в настоящее время не обеспечивают комфортных условий для жизни и деятельности населения и нуждаются в обновлении, ремонте или реконструкции.



Рисунок 10. Пример существующего состояния дворовой территории.

Среди основных проблем дворовых территорий можно выделить следующие:

- парковочные места хаотично расположены вдоль проездов, что затрудняет передвижение автомобилей, в том числе технических служб, и доступ жителей ко входам в дом;
- парковка автомобилей вблизи окон домов вызывает акустический и экологический дискомфорт;
- функциональные зоны расположены неоптимально, например, не соблюдаются необходимое расстояние между площадками для шумного и тихого отдыха;
- не организована система сбора воды, вследствие чего дворы подвержены подтоплению во время сильных дождей или таяния снега;
- функциональные зоны недостаточно разнообразны, например, есть детская площадка, но нет места для отдыха пожилых людей;
- в дворах с замкнутой планировкой жилой застройки недостаточно солнечного света и их территория плохо проветривается;
- небольшие расстояния между зданиями препятствуют размещению шумных и крупных площадок для отдыха, например, для спортивных игр;
- различные функциональные зоны, например, площадки для тихого отдыха, лишены четких визуальных границ, что ведет к отсутствию приватности;

- крупные междворовые и дворовые пространства, которые плохо просматриваются из окон жилых домов, при недостатке освещения снижают чувство безопасности;
- пешеходные пути располагаются без учета сложившихся пешеходных потоков;
- из-за отсутствия сквозных путей через дворовую территорию люди вытаптывают пешеходные тропы на озелененных участках, которые впоследствии остаются неухоженными и не освещаются;
- в застройке со свободным расположением зданий появляются некомфортные продуваемые и наветренные участки;
- территории дворов и их части огораживаются, что затрудняет движение между жилыми зонами.

III. Сделать свой двор лучше

1. Кто занимается благоустройством дворовой территории

Многие жители считают, что благоустройство дворовой территории – это обязанность органов местного самоуправления. Однако, это не так.

В статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что земельный участок, на котором построен многоквартирный дом, является собственностью жильцов.

За содержание, уход, благоустройство дворовой территории отвечают собственники помещений в многоквартирном доме. Именно они должны решать, как благоустроить свою землю. Но и платят за благоустройство тоже они сами.

Настоящие Рекомендации помогут сделать необходимые шаги для благоустройства территории многоквартирного дома. Но для воплощения в жизнь любых планов необходима инициатива и желание жителей. Именно жители вправе решать, разместить ли на прилегающей к дому территории детскую игровую площадку или парковку, ставить ли скамейки и беседки или не ставить.

2. Качественное и комплексное благоустройство своего двора

Развитие производств современных материалов, освоение прогрессивных технологий и внедрение мировых стандартов существенно повысили качество и расширили ассортимент элементов благоустройства и оборудования дворовых территорий. При этом все более явным становится несоответствие текущего состояния дворов возможностям современного благоустройства.

Ситуация может улучшиться, если в каждом доме появятся люди, заинтересованные в том, чтобы принести благо обществу, взяв на себя заботу о состоянии дворовой территории.

Следует отметить, что в последнее время благоустройству городской среды в нашей стране уделяется особое внимание. Происходит принципиальный переход от решения чисто утилитарных задач к созданию комфортной гармоничной среды, имеющей эстетическую ценность.

При этом даже за самые скромные средства благоустройство дворов возможно выполнить уникально, с использованием разнообразных ландшафтно- композиционных приемов.



Рисунок 11. Пример благоустройства за скромные средства (г. Сатка).

Наибольшие преимущества при благоустройстве дает комплексный подход.

Существует необходимость разграничить понятия: простое благоустройство и комплексное благоустройство.

От простого благоустройства комплексное отличается охватом всех территориальных элементов и детальностью проработки. Если простое благоустройство предлагает какие-либо точечные или поверхностные мероприятия, например, перенос цветников или установку беседки, то комплексное может включать работы по изменению ландшафта или полному изменению идеи использования территории. Соответственно, комплексное благоустройство характеризуется более качественным результатом.

Также комплексное благоустройство может включать в себя ряд специфических мероприятий. Так, например, могут проводиться анализ грунта и вод, изучение расположения участка и особенностей местности, что позволяет повысить долговечность и качество работ.

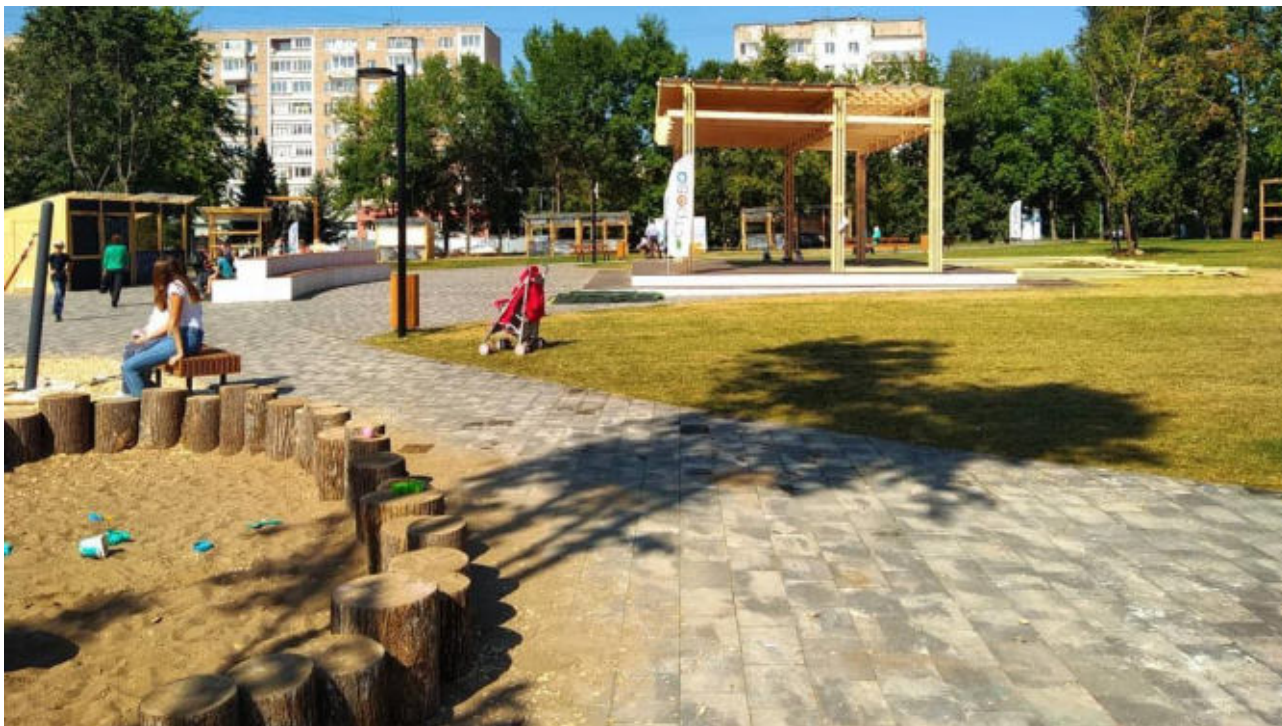


Рисунок 12. Пример комплексного благоустройства территории (г. Ижевск).

А. Работы при комплексном благоустройстве

В комплексное благоустройство может входить широкий спектр работ, например:

- составление проектно-сметной документации, чтобы заранее определить расположение и стоимость объектов. Сюда же входит план размещения объектов благоустройства, чертежи систем полива и осветительных приборов и других коммуникаций;
- подготовка участка к работам. К ней относится корчевание пней, уборка клумб, снос некоторых строений, формирование кроны (кронирование) деревьев и их вырубка;
- выравнивание грунта и планировка территории;
- монтаж дренажной системы, канализации и специализированных технических систем, например, устройства для автополива или для освещения;
- озеленение участка: обустройство клумб и посадка кустарников, деревьев, стрижка живой изгороди;
- установка дорожек и детских площадок, малых архитектурных форм;
- декорирование;
- вывоз строительного мусора.

Б. Преимущества комплексного подхода

1. Проводить комплексное благоустройство на территории выгодно, потому что есть возможность снижения общей стоимости за счет больших объемов работ и более эффективного распределения рабочей силы.

2. Комплексное благоустройство позволит максимально учесть все необходимые виды работ и избежать последующих переделок.

При недостаточно детальном планировании благоустройства двора могут возникнуть непредвиденные работы. Их выполнение приведет к увеличению расходов и, возможно, к переделке ранее выполненных работ.

3. При комплексном подходе к благоустройству, правильно сформированный план и порядок работ позволит сократить сроки их выполнения без потери качества.

Все работы должны быть выполнены в правильном порядке. Кроме того, для сокращения сроков работ, комплексный подход позволяет предусмотреть параллельное выполнение некоторых работ, определить максимально эффективное количество рабочей силы.



Рисунок 13. Пример комплексного благоустройства территории (г. Ижевск).

4. Оптимальный баланс цены и качества.

От сложности работ зависит необходимый уровень профессионализма мастеров. На некоторых несложных работах можно сэкономить. Однако лучше

заранее продумать и просчитать необходимость привлечения специалистов, соблюдая баланс цены и качества работ. Это проще реализовать именно при комплексном подходе.

3. Возможные источники финансирования

В качестве источников финансирования работ по благоустройству дворовой территории могут выступать:

- средства жителей многоквартирного дома;
- бюджетные средства, например, выделяемые на условиях софинансирования в рамках программ формирования комфортной городской среды;
- средства организаций и индивидуальных предпринимателей, помещения которых расположены в доме;
- помощь спонсоров, например, депутатов, избранных в округе, в котором расположен многоквартирный дом;
- иные источники финансирования.

Создание комфортных условий проживания населения – это важнейшее направление деятельности и приоритетная задача как на уровне республики, так и на уровне муниципальных образований.

Органы власти на всех уровнях принимают решения, призванные помочь собственникам многоквартирных жилых домов в благоустройстве территории. В частности, формирование комфортной городской среды выбрано в качестве одного из приоритетных национальных проектов.

На республиканском уровне Правительством Удмуртии принята государственная программа Удмуртской Республики «Формирование современной городской среды на территории Удмуртской Республики». В программе сказано, что благоустройство сельских и городских территорий является важнейшей сферой деятельности муниципального хозяйства. Принимая во внимание низкое по качеству состояние дворовых территорий и объектов внешнего благоустройства (пешеходные зоны, зоны отдыха, внутриквартальные дороги, инженерные коммуникации и прочие), разработчики республиканской программы приоритетными целями определили:

- создание благоприятных условий городской и сельской среды;
- повышение комфорта проживания в населенных пунктах;
- увеличение площади озеленения территорий;
- повышение эффективности эксплуатации жилых домов;
- улучшение условий для отдыха и занятий спортом;
- обеспечение физической, пространственной и информационной доступности зданий, сооружений, дворовых территорий для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Программы благоустройства территории принимают и муниципальные образования. Например, Администрацией города Ижевска принята муниципальная программа «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования «Город Ижевск» на 2018–2022 гг.». Данной программой предусмотрено, что 50% бюджетных средств будут направлены на благоустройство дворовых территорий. Программой признается, что благоустройство дворов жилищного фонда в целом по городу Ижевску полностью или частично не соответствует нормативным требованиям. При этом муниципальные власти согласны, что состояние дворовых территорий является важным фактором формирования благоприятной городской среды.

Следует отметить, что для реализации возможностей благоустройства конкретной дворовой территории за счет бюджетных средств необходима инициатива самих жителей. Без участия собственников помещений в домах участок, на котором расположен дом, не сможет войти в государственные и муниципальные программы.

IV. Возможности и варианты благоустройства двора

1. Использование настоящего раздела

Настоящий раздел состоит из нескольких независимых блоков. В них описываются отдельные зоны и элементы благоустройства дворовой территории, а также, в качестве примеров, созданы готовые варианты наполнения данных зон (например, площадки для детей или отдыха взрослых).

Данные варианты можно использовать в качестве подсказки при проектировании благоустройства двора.

2. Доступная среда и универсальный дизайн

Универсальный дизайн – создание среды, удобной и доступной для всех людей, в том числе для граждан с ограниченными возможностями и пожилых людей.

Например, при обустройстве территории устанавливают качели для детей, передвигающихся на колясках. Но при этом то, что эти качели подходят только колясочникам, обособляет их. Лучший вариант – это благоустройство и оборудование, подходящие для всех. Когда нет ощущения, что эти качели специально для маломобильных, они не стоят пустыми, если таких детей нет на площадке.

А. Основные принципы универсального дизайна

К принципам универсального дизайна относятся семь нижеприведенных правил.

Равенство в использовании

Данный принцип подразумевает использование дворов всеми без исключения членами общества, людьми с различными физическими возможностями. При этом особо не выделяется ни одна из групп населения, а неприкосновенность частной жизни, надежная и безопасная эксплуатация обеспечивается всем.

Гибкость в использовании

Необходимо учитывать определенные особенности и предпочтения жителей (например, левшей и правшей, людей с различной скоростью реакции) и обеспечивать возможность вариантов использования элементов благоустройства.

Простой и интуитивно понятный дизайн

Всякий человек, независимо от опыта, уровня грамотности, знаний языка, способности сконцентрировать внимание, должен понимать, как использовать

предмет. Необходимо обеспечить наличие эффективных подсказок, а при расположении информации обязательно учесть степень ее значимости.

Легко воспринимаемая информация

Полезная и нужная информация должна представляться максимально понятно и многократно по-разному:

- визуально;
- тактильно;
- вербально.

Ее восприятие не должно зависеть от условий внешней среды и от индивидуальных особенностей человека. Инструкции и правила должны быть просты и понятны, обеспечена возможность восприятия информации людьми, использующими разнообразные средства и технологии.

Допустимость ошибки

Человеку свойственно совершать ошибки. Дизайн предполагает сведение к минимуму опасности и негативных последствий непреднамеренных или случайных действий пользователя. При организации любого двора необходимо:

- устранить и изолировать факторы риска и опасности;
- обеспечить доступность к наиболее часто востребованным элементам;
- предупредить опасные последствия при поломках и технических неисправностях;
- информировать о возможных опасных и ошибочных ситуациях;
- воспрепятствовать неосознанным действиям при выполнении ответственных заданий и работ.

Низкое физическое усилие

Использование всех элементов благоустройства должно быть эффективным и удобным, применяться без особого усилия.

Размер и пространство для доступа и использования

При использовании элементов благоустройства должно быть предусмотрено достаточно пространства как для самих жителей, так и, в случае необходимости, для их помощников, обеспечены удобный подход и доступ к важным элементам, и их видимость. Условие доступности должно выполняться для всех пользователей независимо от роста, фигуры, подвижности, размеров руки и силы воздействия.



Рисунок 14. Пример универсального дизайна для детской площадки

Б. Обеспечение доступной среды

Требования к обеспечению доступной среды призваны обеспечивать для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения (маломобильных) равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения. Они основаны на принципах универсального дизайна.

Основные требования к обеспечению доступной среды содержатся в СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектные решения дворовых территорий, предназначенные для маломобильных групп населения, должны обеспечивать повышенное качество их среды обитания при соблюдении:

- досягаемости ими кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения на территории;
- безопасности путей движения;
- своевременного получения маломобильными группами населения полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги и т.д.;
- удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения.



Рисунок 15. Пример создания доступной среды (г. Выкса, Нижегородская область).

3. Зонирование

Зонирование земельного участка предполагает деление территории участка на функциональные зоны и планирование связей между ними. План участка зависит от предпочтений жителей двора и формируется с учетом нормативных требований.

Чаще всего на дворовых территориях встречаются следующие функциональные зоны:

- для детей разных возрастов (может подразделяться на зоны для детей различного возраста);
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для стоянки автомобилей;
- для выгула собак;
- для сбора мусора;
- для хозяйственных целей.

При планировании зон благоустройства дворовой территории необходимо помнить, что санитарно-эпидемиологические нормативы запрещают размещать на территории дворов любые предприятия торговли и общественного питания. К таким объектам, в частности, относятся:

- торговые палатки;
- киоски;
- мини-рынки;
- торговые павильоны;
- летние кафе;
- производственные объекты;
- предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники или обуви;
- автостоянки кроме гостевых парковок.

4. Функциональные зоны

А. Площадки для детей разных возрастов

Площадки предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов с учетом специфики поведения детей, присущей их возрасту:

- дошкольного возраста – до 7 лет;
- младшего и среднего школьного возраста – от 7 до 12 лет;
- старшего школьного возраста – от 12 до 16 лет.

Детская площадка может быть рассчитана как на детей одного возраста, так и на детей разных возрастов. Такие площадки называются комплексными и в них создаются отдельные зоны для детей разного возраста.

Интерес детей к площадке зависит от ее игровой ценности. Она состоит из насыщенности различных функций, образности не навязываемых тем, возможности разных сценариев, наличия полезного риска, чувства безопасности и непредсказуемости. Риск – фактор, необходимый для развития, но он должен быть умеренным и разумным. Безопасность площадок необходимо обеспечивать при любых условиях.

Площадки должны позволять детям включить фантазию при выборе сценария игры, проверить себя на прочность, познать окружающий мир. На такой площадке дети смогут провести несколько часов, и им не станет скучно.

Тематические площадки, по сравнению с абстрактными, ограничивают фантазию ребенка. Но при этом интересно поиграть на них несколько раз в месяц. Поэтому во дворах жилых домов лучше организовать пространства абстрактной игры, чтобы у детей была возможность разыгрывать разные сценарии.

Размещение площадок по отношению к жилой застройке и другим планировочным элементам осуществляется с учетом обеспечения их доступности, безопасности функционирования. Также учитываются шумовые характеристики, создаваемые этими площадками.

Любые детские площадки рекомендуется изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, автостоянок, площадок для установки мусоросборников. Подходы к детским площадкам не должны быть организованы с проездов и улиц. Согласно санитарным нормам детские площадки должны быть удалены от парковок (в зависимости от количества парковочных мест) не менее чем на 25–50 м.

При создании детской площадки необходимо помнить о размещении поблизости мест отдыха родителей и наблюдения за детьми (например, скамейки, перголы, беседки).

Как сделать хорошую детскую площадку?

Для того, чтобы сделать хорошую детскую площадку рекомендуется:

1. Привлечь к проектированию площадки детей разных возрастов. Это возможно с помощью проведения семинаров, встреч в формате мастерских, игровых методик.

2. Проектировать площадки так, чтобы все дети могли играть вместе в одном пространстве. В том числе дети с физическими и психическими особенностями (ограниченные в движении, больные аутизмом и т.д.). Не следует разделять их игру, устанавливать специальные комплексы отдельно от игровых комплексов для обычных детей.

3. Не стремиться создать идеальную детскую площадку, совмещающую в себе все возможные функции. Хорошая практика – специализация детских площадок. Некоторые из них ориентированы на физическую нагрузку, другие – на обучение, третьи – призваны просто развлекать и т.д.

4. Предоставить детям, особенно проживающим в городской местности, возможность общения с природой (так называемые природные детские площадки): играть с песком и водой, на траве и т.д.

5. Давать детям возможность обоснованно рисковать на детской площадке.

6. Грамотно расположить зоны для детей разных возрастов с целью соблюдения безопасности, а также возможности создания интересного посещаемого места для каждой возрастной группы (дети более старшего возраста должны быть отделены от детей помладше).

7. Создать многоуровневую поверхность и использовать возможности рельефа или, при необходимости, изменить его. Это позволяет расширить и разнообразить возможные варианты игры. На плоской поверхности играть скучнее, чем когда есть хотя бы маленький холмик.

8. Продумать вопрос дренажа детской площадки. Рекомендуется использовать такую дренажную систему, которая не повлияла бы на общую безопасность площадки, но при этом хорошо обеспечивала бы сток воды и долговечность места для игр.

9. Озеленить детскую площадку посадками деревьев и кустарника. Озеленение должно создавать тень на детской площадке. Деревья с восточной и северной стороны площадки рекомендуется высаживать не ближе 3 м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края площадки до оси дерева.

На площадках для детей дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

Площадка для детей дошкольного возраста

Дети ясельного возраста (до 3 лет) менее подвижны, мало играют со сверстниками, требуют постоянного внимания со стороны взрослых. Поэтому в непосредственной близости от таких детских площадок рекомендуется обустраивать зоны для взрослых, оборудованные местами для сидения. Площадки для детей ясельного возраста чаще размещают на солнечных, окруженных зелеными насаждениями участках, изолированных от окружающей территории.



Рисунок 16. Площадка для детей дошкольного возраста.

Площадки для детей ясельного возраста просты по устройству и не требуют сложного и разнообразного оборудования. Детям до 3-х лет больше всего нравится играть в песочнице, поэтому песочницы, как правило, являются главным элементом такой площадки.

Песочницы могут быть самой разнообразной формы. Для устройства бортов чаще всего применяется дерево, но могут использоваться и иные материалы. При этом необходимо помнить, что такие материалы как бетон или камень имеют холодную поверхность и требуют устройства деревянного покрытия для сидения и игр. В песке не должно быть примесей зерен гравия, ила и глины. Для песочниц следует применять просеянный мытый речной песок.

Остальное оборудование игровой площадки чаще всего состоит из низких качелей или каруселей.



Рисунок 17. Пример детской площадки для детей дошкольного возраста (г. Москва).

Дошкольники – от 3 до 7 лет – более подвижны, самостоятельны и любознательны. Они также охотно играют в песочницах и с удовольствием используют другое игровое оборудование.

Поэтому площадки для дошкольников требуют большей площади. Такие площадки лучше разделять на зоны: для игр со специальным оборудованием (качели, качалки, различные лазательные устройства и др.), песочный дворик, площадку для катания на велосипедах или самокатах.

У детей старшего дошкольного возраста (4–5 лет) появляется желание играть не только на высоте метр – полтора, но и залезть куда-нибудь повыше. И если на игровой площадке нет такой возможности, ребенок залезет куда-то ещё.

Детские площадки для детей дошкольного возраста рекомендуется размещать на участке жилой застройки вблизи от входов в жилые дома. При этом расстояние от окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 12 м.

Площадки, ориентированные на самых маленьких детей (до 3 лет), могут иметь незначительные размеры (50–75 кв. м), а рекомендуемый размер площадок для детей более старшего возраста (до 7 лет) – 70–150 кв. м. Они могут размещаться как отдельно, так и совместно с площадками для тихого отдыха взрослых. Во втором случае общую площадь площадки, преимущественно рассчитанной на детей ясельного возраста, рекомендуется принимать не менее 80 кв. м, а для детей до 7 лет – не менее 150 кв. м. Детскую и взрослую зоны рекомендуется разделять густыми зелеными посадками или декоративными стенками.

Площадка для детей младшего и среднего школьного возраста

Дети младшего и среднего школьного возраста – от 7 до 12 лет – очень подвижны, непостоянны в выборе игр, переходят с одного места на другое. Для удовлетворения их интересов требуется разнообразное оборудование и большее игровое пространство.

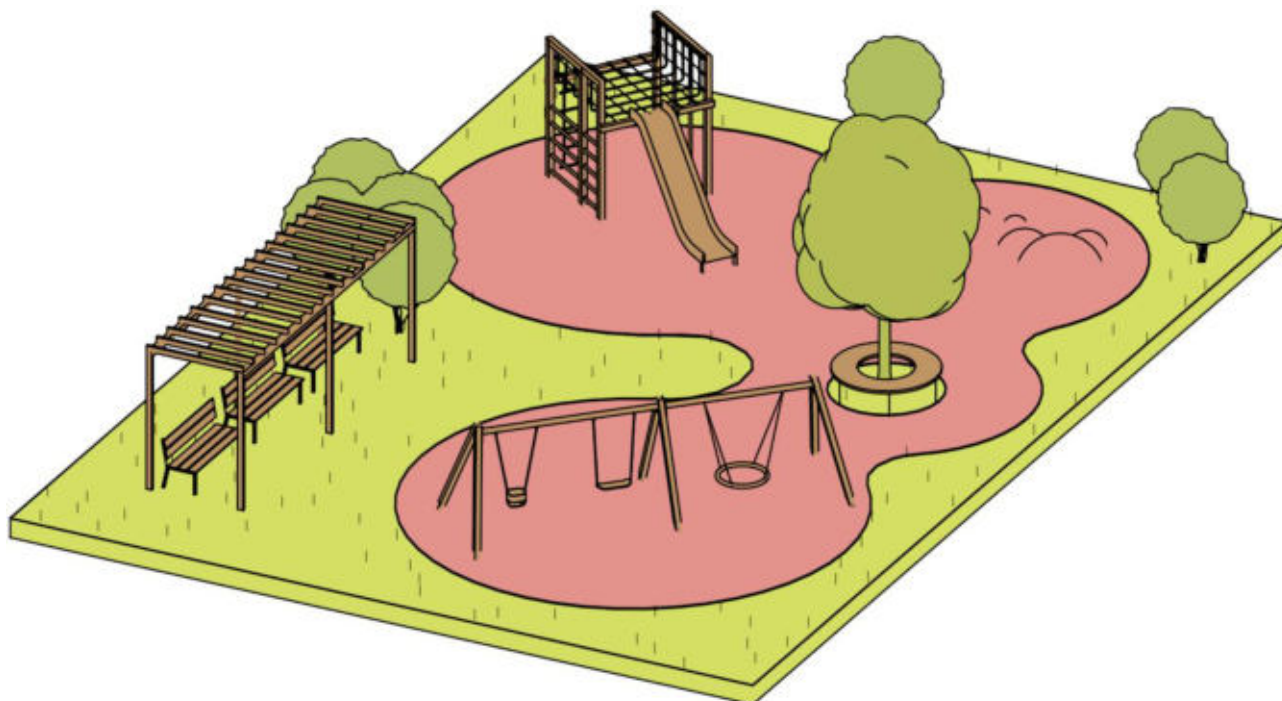


Рисунок 18. Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста.

У детей младшего и среднего школьного возраста пользуются популярностью такие элементы, как стенки для рисования, игры с мячом, а также небольшие площадки для игры в «классы», «скачки» и рисования на асфальте. Стенки для

рисования и игры с мячом (высотой 1,5–1,8 м) могут быть отдельно стоящими, но для их оборудования иногда используют и глухие, не имеющие окон, торцы зданий.

Можно установить на детской площадке кольцо диаметром около 40 см для забрасывания мяча или мишень для состязаний в меткости попадания.

Рекомендуемый размер игровых площадок для детей дошкольного возраста – 70–150 кв. м, младшего и среднего школьного возраста – 100–300 кв. м. Возможно объединение площадок для детей дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых. При этом общий размер площадки рекомендуется принимать не менее 150 кв. м. Соседствующие детские и взрослые площадки желательно разделять густыми зелеными посадками или декоративными стенками.

Площадки для детей младшего и среднего школьного возраста рекомендуется размещать на озелененных территориях группы домов или микрорайона. При этом расстояние от окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 12 м.

Площадка для детей старшего школьного возраста

Для детей старшего школьного возраста и подростков – от 12 до 16 лет – рекомендуется организация спортивно-игровых комплексов (микро-скалодромы, велодромы и т.п.) и оборудование специальных мест для катания на самокатах, роликовых досках и коньках.

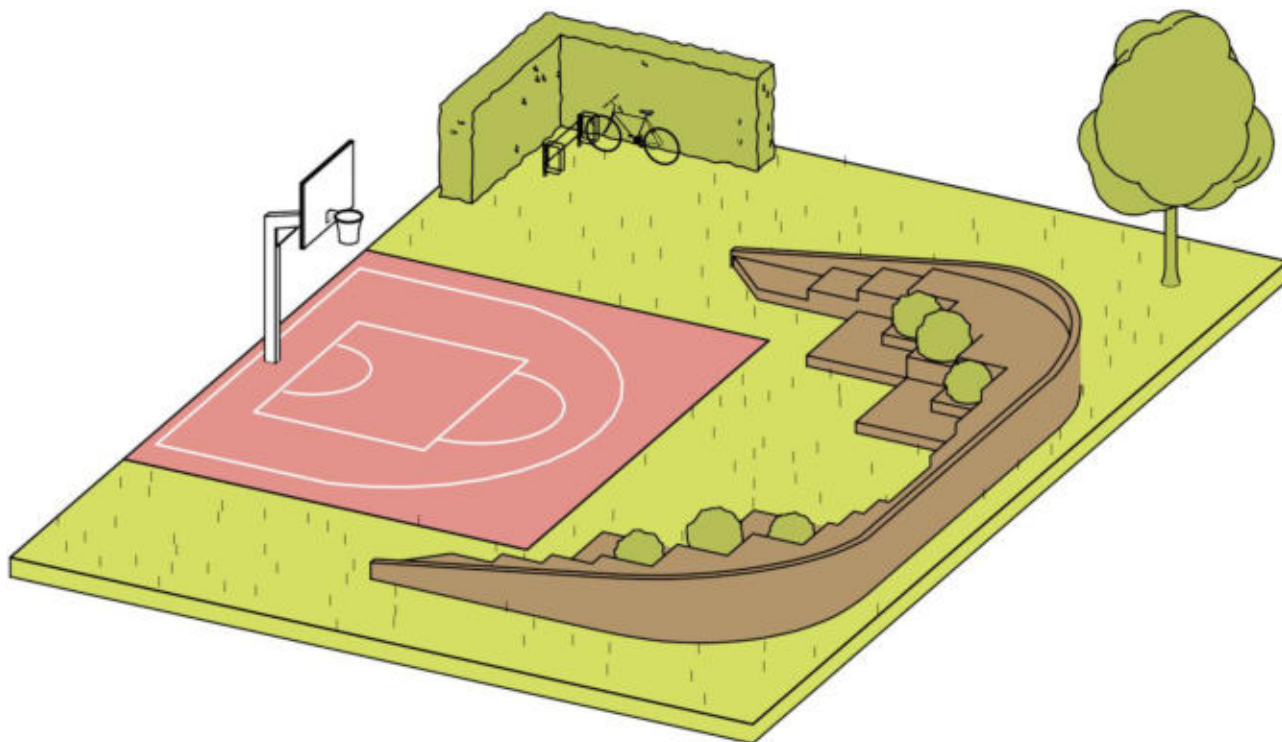


Рисунок 19. Детская площадка для детей старшего школьного возраста и подростков.

При создании площадок для детей старшего школьного возраста актуально размещение мест для отдыха и наблюдения за играми (скамейки, трибуны), также

рекомендуется предусмотреть дополнительную возможность укрыться от солнца или дождя.

Комплексные игровые площадки

Интересным и удобным решением может стать создание комплексной игровой площадки, содержащей зоны для детей разных возрастных групп, а также зону для взрослых. Зону для родителей рекомендуется располагать с учетом обеспечения возможности постоянного наблюдения за каждой детской игровой площадкой.



Рисунок 20. Комплексная детская площадка.

Комплексные игровые площадки рекомендуется размещать на озелененных территориях группы домов или микрорайона.

Рекомендуемый размер комплексных игровых площадок – 900–1600 кв. м. Расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до границ комплексных детских площадок желательно принимать не менее 40 м.



Рисунок 21. Пример комплексной детской площадки (г. Москва).

Детская площадка в зимнее время

В зимнее время года некоторые детские площадки не используются. Во то же время потребность в развлечениях у детей не исчезает.



Рисунок 22. Конструкции из снега и льда.

Для того чтобы «оживить» детскую площадку можно:

- залить небольшой каток;
- сделать снежную горку;
- сделать другие объекты для развлечений из снега.

С учетом того, что в зимнее время года короткий световой день, рекомендуется предусмотреть освещение места размещения детской зимней площадки. Хорошим решением будет дополнительное разноцветное освещение, прозрачные элементы конструкций из цветного стекла и иные решения, способные внести цвет в зимний пейзаж.



Рисунок 23. Пример использования цветных прозрачных конструкций в зимнее время.

Оборудование детских площадок

На любое изготавливаемое детское оборудование разрабатывается соответствующий паспорт. Такой паспорт после ввода детского оборудования в эксплуатацию должен храниться у тех, кто использует (эксплуатирует) оборудование.

В паспорте обязательно указывается информация о характеристиках и безопасной эксплуатации оборудования, в том числе:

- наименование и адрес изготовителя или уполномоченного изготовителем лица;
- основные технические данные;
- сведения о приемке;
- гарантийные обязательства изготовителя;
- рекомендуемый тип покрытия;
- инструкция по монтажу;
- правила безопасной эксплуатации;
- сведения о возрастных группах (включая ограничения по весу и росту);
- назначенный срок службы;
- фотография или графический рисунок оборудования.

Для обеспечения безопасности оборудования не допускается вносить изменения в конструкцию оборудования.

Рекомендации по оборудованию детских площадок для детей ясельного, дошкольного, младшего и среднего школьного возраста приведены в таблице 1.

Таблица 1

Элементы оборудования детской площадки	Возрастные группы		
	до 3 лет	от 3 до 7 лет	от 7 до 12 лет
Песочницы (большие и малые)	+	+	
Теневые навесы от солнца и дождя	+	+	+
Игровые столики, скамеечки	+	+	+
Качалки малые	+	+	
Качели, карусели, качалки		+	
Катальные горки		+	+
Лианы для лазания и гимнастики		+	+
Гимнастические стенки, бумы, балансиры		+	+
Игровые домики, хижины, шалаши		+	
Чаши и бассейны для игр с водой		+	+
Тематические игровые макеты (парусники, автомобили, самолеты, поезда и т.п.)		+	+
Конструкторы строительные и прочие		+	+
Стенки для рисования и игр в мяч		+	+
Дорожки для езды на велосипедах, самокатах, педальных автомобилях	+	+	+
Урны для мусора	+	+	+

При размещении игрового оборудования на детских площадках рекомендуется соблюдать следующие минимальные расстояния безопасности:

- для качелей – не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона;
- для качалок – не менее 1 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м вперед от крайних точек качалки в состоянии наклона;
- для каруселей – не менее 2 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели;
- для горок – не менее 1 м от боковых сторон и 2 м вперед от нижнего края ската горки.

В пределах указанных расстояний на участках территории площадки не допускается размещение других видов игрового оборудования, скамей, урн, бортовых камней и твердых видов покрытия, а также веток, стволов, корней деревьев.

Зоны безопасности игровых элементов приведены на рисунке 24.

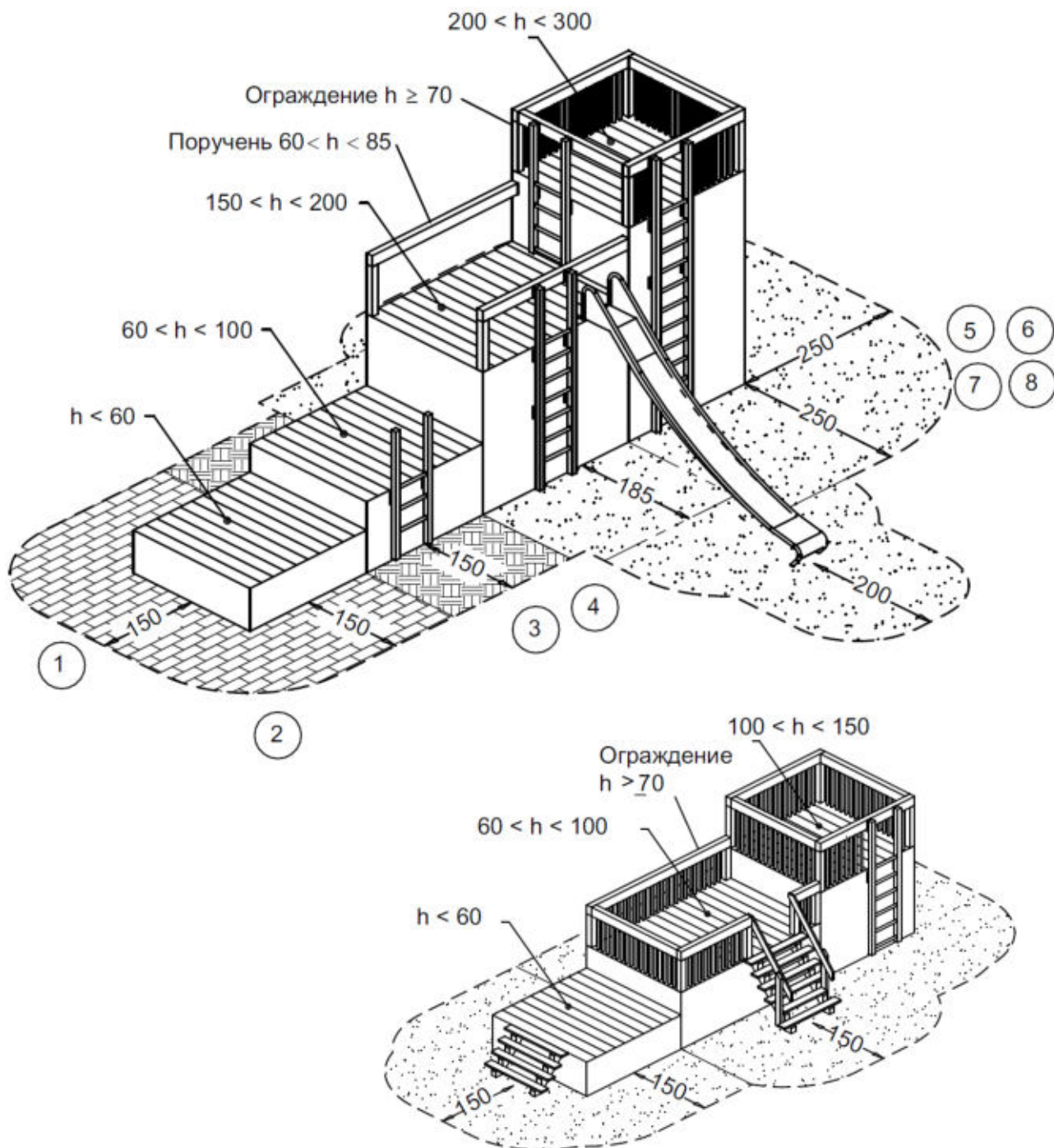


Рисунок 24. Зоны безопасности детских игровых элементов. 1 – Бетонное, каменное покрытие. 2 – Асфальтобетонное покрытие. 3 – Грунтовое покрытие. 4 – Газонное, травяное покрытие. 5 – Мульчирование корой, фракция 20–80 мм. 6 – Деревянная щепа, фракция 5–30 мм. 7, 8 – Песочное покрытие (фракция 0,2–2 мм), покрытие из мелкого гравия (2–8 мм), без примесей и глиняных включений.

Б. Площадка для отдыха взрослых

Площадки для отдыха взрослого населения должны быть разнообразными, с учетом интересов жителей. При их размещении на территории необходимо учитывать возраст пользователей:

- площадки для пожилых и людей, имеющих проблемы со здоровьем, предлагается максимально приблизить к входам в жилые дома, выбирая при этом уютные и тихие места;
- площадки, рассчитанные на активный отдых, наоборот, рекомендуется удалять от окон зданий, располагать вне дворовых территорий.

Площадки, предназначенные для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения, рекомендуется размещать на участках жилой застройки, на озелененных территориях жилой группы и микрорайона, в парках и лесопарках.

Наиболее часто площадки для отдыха взрослых встречаются следующих видов:

- тихого отдыха;
- активного отдыха;
- пикников и настольных игр.

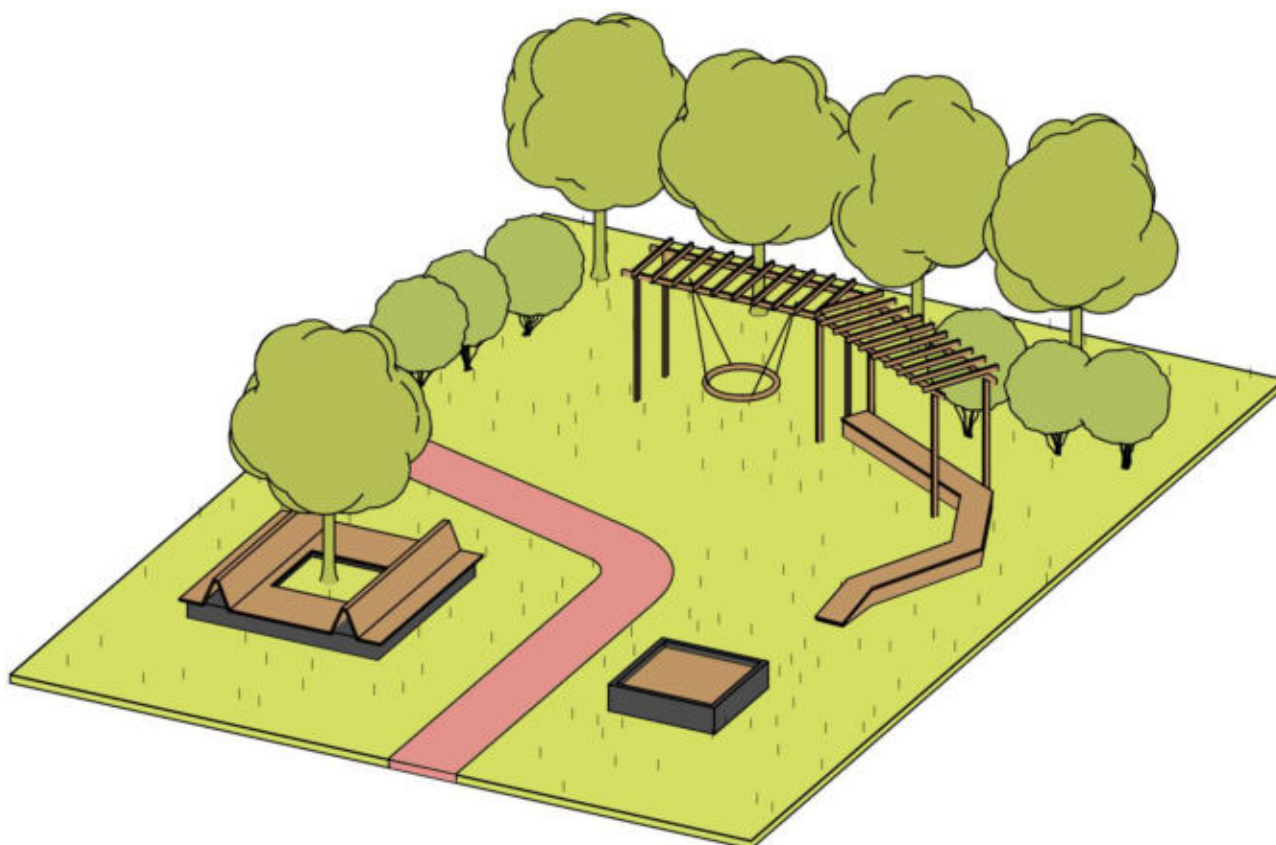


Рисунок 25. Площадка для отдыха взрослых. Тихий отдых.

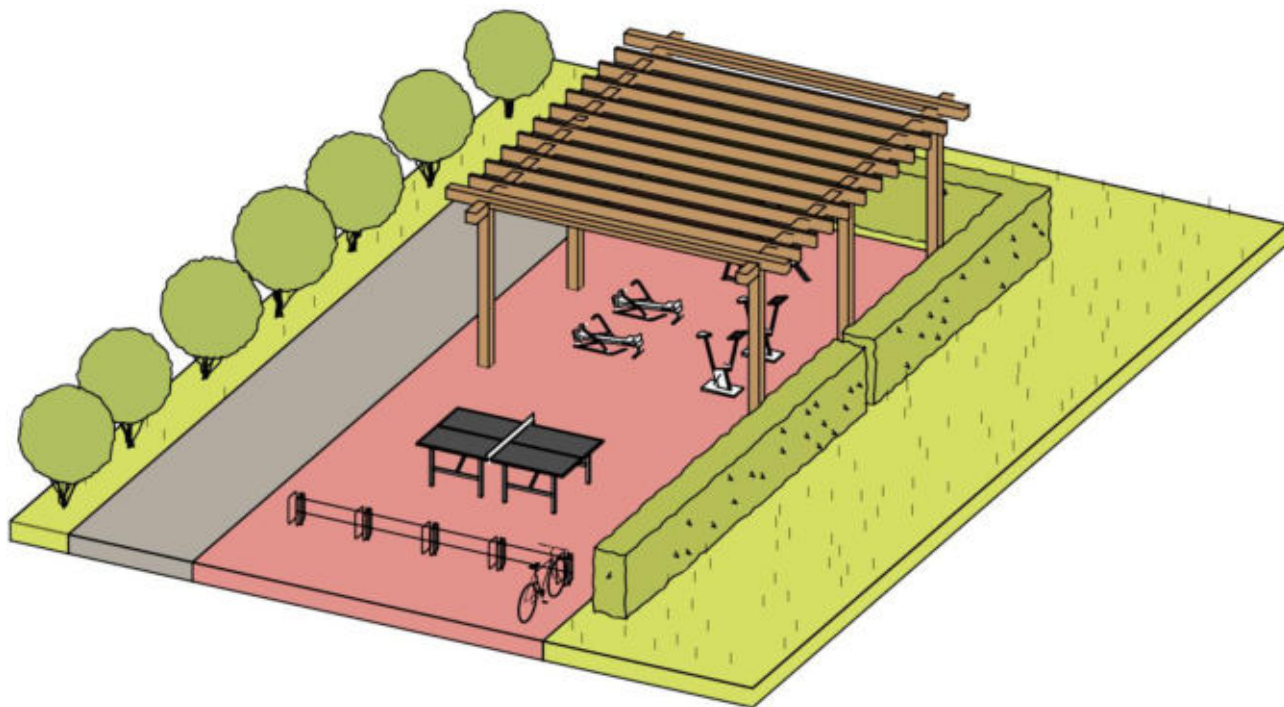


Рисунок 26. Площадка для отдыха взрослых. Активный отдых.

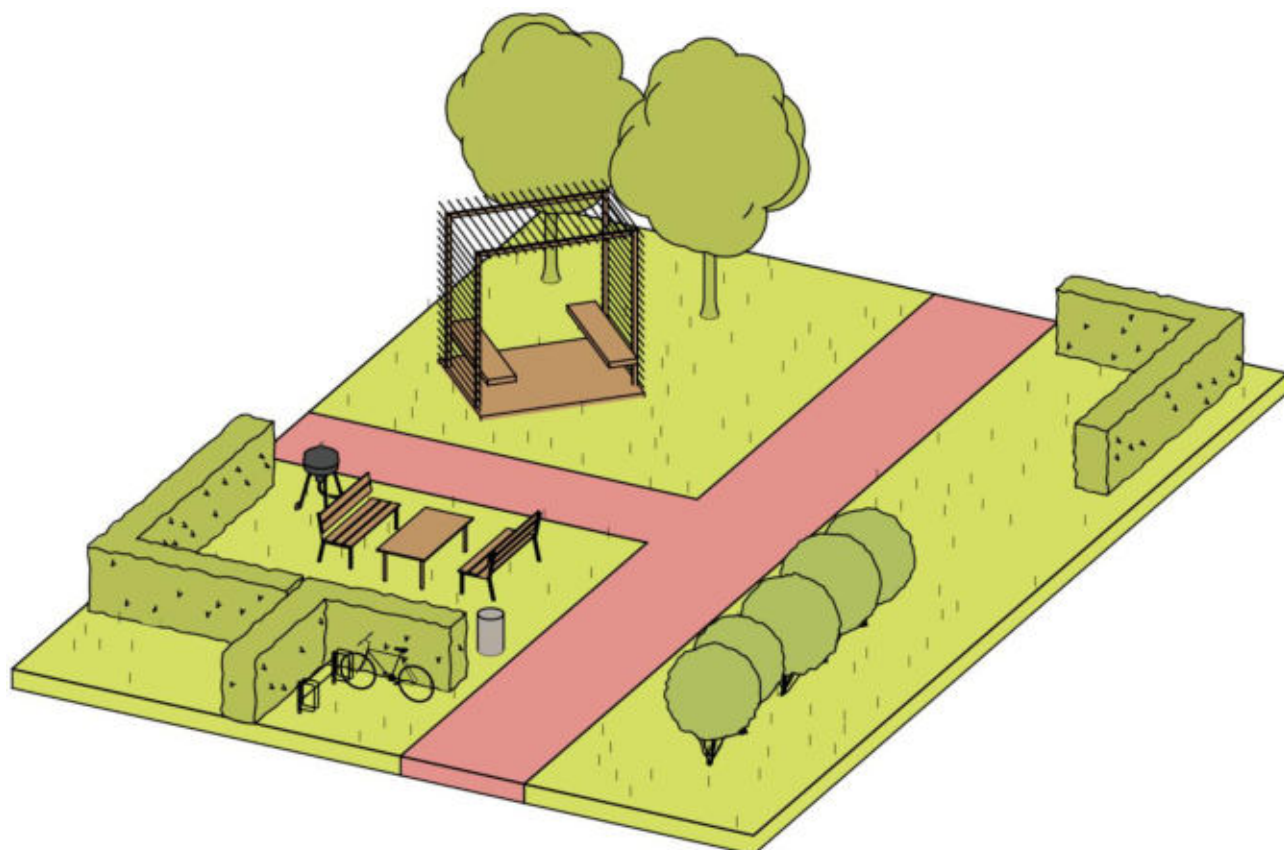


Рисунок 27. Площадка для отдыха взрослых. Пикники и настольные игры.

Площадки отдыха рекомендуется проектировать проходными, примыкать их к проездам, разворотным площадкам. При этом между проездами и площадкой отдыха желательно предусматривать полосу озеленения (кустарник, деревья) шириной не менее 3 м.



Рисунок 28. Пример площадки для отдыха взрослых (г. Тюмень).



Рисунок 29. Пример площадки для отдыха взрослых (г. Тюмень).

Площадки для отдыха взрослого населения размещаются на расстоянии не менее 10 м от окон жилых и общественных зданий. Площадки для шумных настольных игр рекомендуется размещать на расстоянии не менее 25 м от окон.

Согласно санитарным нормам площадки для отдыха должны быть удалены от парковок (в зависимости от количества парковочных мест) не менее чем на 25–50 м.

Площадки отдыха на жилых территориях рекомендуется проектировать из расчета 0,1–0,2 кв. м на жителя. Оптимальный размер площадки для отдыха взрослого населения – 50–100 кв. м. Проектирование размером менее 15 кв. м не рекомендуется.

Рекомендуется применять для площадок отдыха периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки рекомендуется окружать группами деревьев и кустарников, покрытие проектировать из устойчивых к вытаптыванию видов трав.

Минимальный размер площадки с установкой одного стола со скамьями для настольных игр рекомендуется устанавливать в пределах 12–15 кв. м.

В. Площадка для занятий физкультурой

Площадки для занятий физкультурой могут быть разнообразными, с учетом интересов жителей. При их размещении на территории необходимо учитывать специфику предполагаемых видов спорта:

- площадки для занятий йогой или гимнастикой можно размещать в тихих зонах;
- площадки, рассчитанные на активный отдых, наоборот, рекомендуется удалять от окон зданий, располагать вне дворовых территорий.
- площадки с уличными тренажерами должны быть доступны и пожилым людям, и детям, потому как они вызывают интерес у всех возрастных групп.

Площадки, предназначенные для активных игр взрослого населения, рекомендуется размещать на участках жилой застройки, на озелененных территориях жилой группы и микрорайона, в парках и лесопарках.

Несложные правила спортивно-развлекательных игр делают их доступными и привлекательными для людей всех возрастов и разного уровня физического развития. Игры предполагают свободное общение между участниками, а часто и между участниками и наблюдающими.

В зависимости от предназначения спортивные площадки могут использоваться для баскетбола, хоккея, футбола, тенниса или быть универсально направленными на различные виды игр.

Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадки для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик рекомендуется принимать от 10 до 40 м. При этом наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

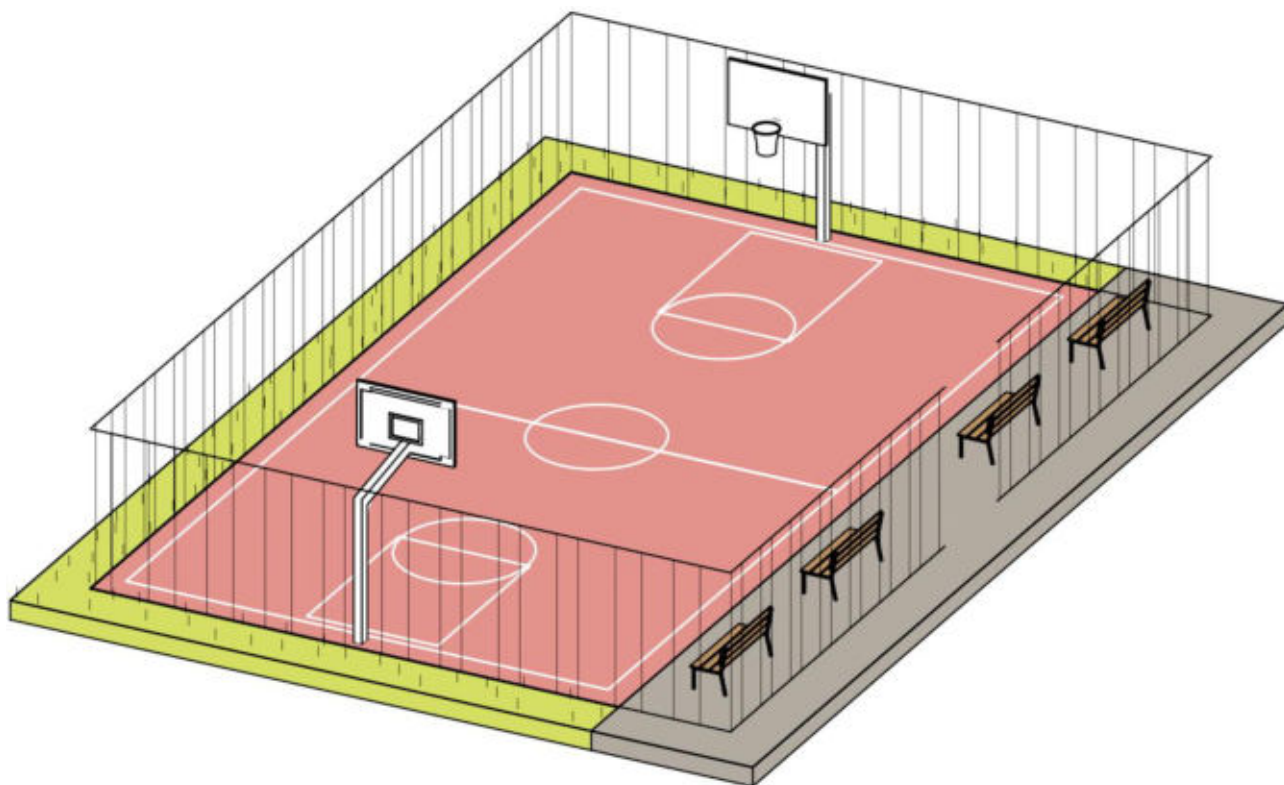


Рисунок 30. Физкультурная площадка. Игры.

Озеленение рекомендуется размещать по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2 м. Не рекомендуется применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки возможно применять вертикальное озеленение.

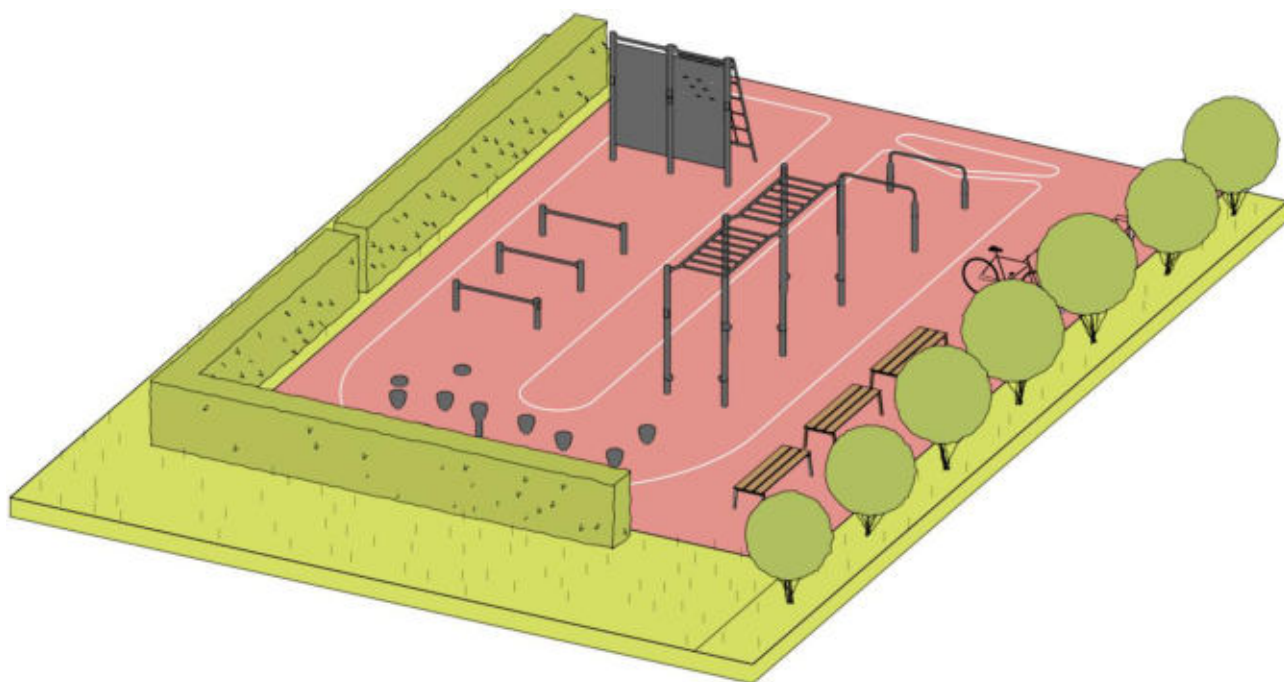


Рисунок 31. Физкультурная площадка. Воркаут.

Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5–3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу – высотой не менее 1,2 м.

Площадки для спортивных игр (кроме площадок для городков) рекомендуется ориентировать продольными осями в направлении север-юг.

В районах многоэтажной застройки игровые площадки рекомендуется размещать с восточной стороны зданий. При таком размещении солнце не будет мешать игре ни в вечернее, ни в дневное время. Места для зрителей рекомендуется ориентировать на север или восток.



Рисунок 32. Площадка для езды на велосипедах и самокатах (г. Новосибирск).

В стесненных условиях двора как правило нет возможности разместить спортивную площадку стандартных размеров. Поэтому предпочтительным вариантом является установка не «классического» варианта игровой площадки под конкретный вид спорта, а универсального игрового поля.

Универсальные игровые поля, например, могут быть следующих размеров:

- 1) игровое поле – размер 7 x 14 м. Размеры поля допускают занятия по следующим видам: волейбол, футбол-теннис, теннис на деревянной платформе, индиака-теннис (игра через дырявую стену), баскетбол, прельбол, ринг-теннис, настольный теннис, народный мяч и т.д.;

- 2) игровое поле – размер 5 x 25 м. Возможности поля позволяют заниматься: бочча, шарами, бадминтоном, прыжками, индиака-теннисом, крокетом, мини-кеглями, перетягиванием каната, бросанием подковы.
- 3) игровое поле – размер 27 x 45 м. Возможности поля позволяют заниматься: кулачным мячом, бадминтоном, хоккеем на траве, теннисом, волейболом, баскетболом, корфболом, футболом, гандболом, играми с кеглями и шарами, а также всеми видами, которые упоминаются в полях типов 1 и 2.

Г. Автостоянка (парковка)

Автостоянка (стоянка для автомобилей, парковка) – здание или сооружение (гараж) или их часть, либо специальная открытая площадка, предназначенная для стоянки автомобилей.

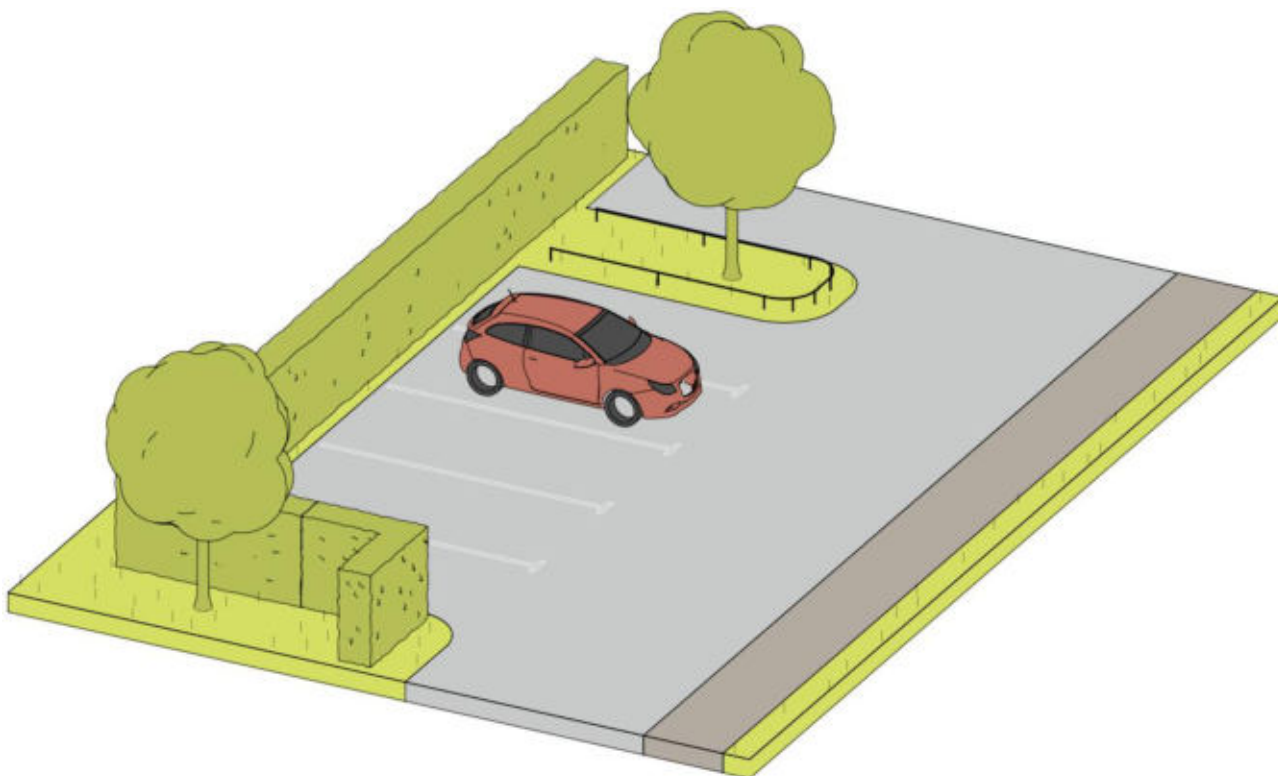


Рисунок 33. Дворовая автостоянка (парковка).

Минимальные противопожарные расстояния от зданий должны составлять от 10 до 15 метров в зависимости от степени огнестойкости (СП 4.13130.2013).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разрыв от автостоянок до зданий принимается по таблице 2.

Таблица 2

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11–50	51–100	101–300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Площадки для отдыха, игр и спорта, детские площадки	25	50	50	50	50

При планировании парковок во дворах следует принимать габариты одного машино-места (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности):

- 5,3 х 2,5 м – для легковых автомобилей, кроме мест для инвалидов, пользующихся креслами-колясками;
- 6,0 х 3,6 м – для инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

При изучении вопроса о размещении парковки для автомобилей рекомендуется начать со следующих документов:

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (определяет, в том числе, обязательные требования к условиям использования гражданами и юридическими лицами транспортных средств);
- СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 (этим документом учтены требования большинства нормативов);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (пункт 18 определяет санитарно-защитные зоны);
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (определяет обустройство парковочных мест для маломобильной категории населения);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (нормирует расчет площади участка под автостоянку).

Концепция «двор без машин»

В последнее время популярна концепция «двор без машин» – это такая организация территории, в котором все машино-места вынесены за пределы двора.

Можно выделить несколько преимуществ такой организации двора по сравнению с традиционными.

Во-первых, это безопасность детей, благодаря тому, что рядом с детскими площадками не ездят автомобили.

Во-вторых, двор без машин позволяет увеличить полезную площадь территории. Без парковочных мест во дворе можно разместить все необходимые зоны для игр и отдыха, создать привлекательный пейзаж, а также проще обеспечить доступную среду для всех групп жителей, в том числе маломобильных.

Д. Площадка для выгула собак

Площадки для выгула собак следует размещать на территориях общего пользования микрорайона и жилого района, свободных от зеленых насаждений.

Площадки для выгула собак необходимо размещать на расстоянии не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий.

Рекомендуется предусматривать периметральное озеленение из плотных посадок высокого кустарника.

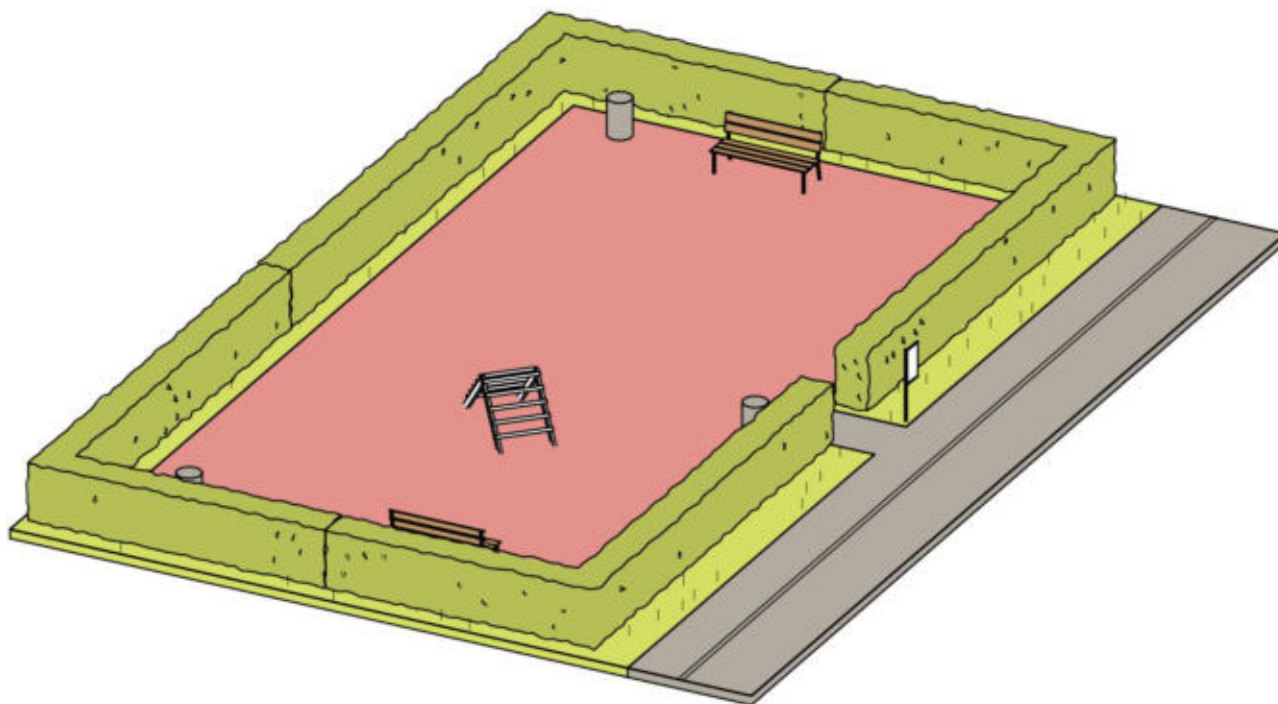


Рисунок 34. Площадка для выгула собак.

На практике нередко встречаются конфликтные ситуации по вопросу выгула собак и других домашних животных. Приложение 1 к Рекомендациям содержит разъяснения по этой теме.

Е. Площадка для сбора мусора

Площадки для установки мусоросборников – специально оборудованные места, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов (ТБО).

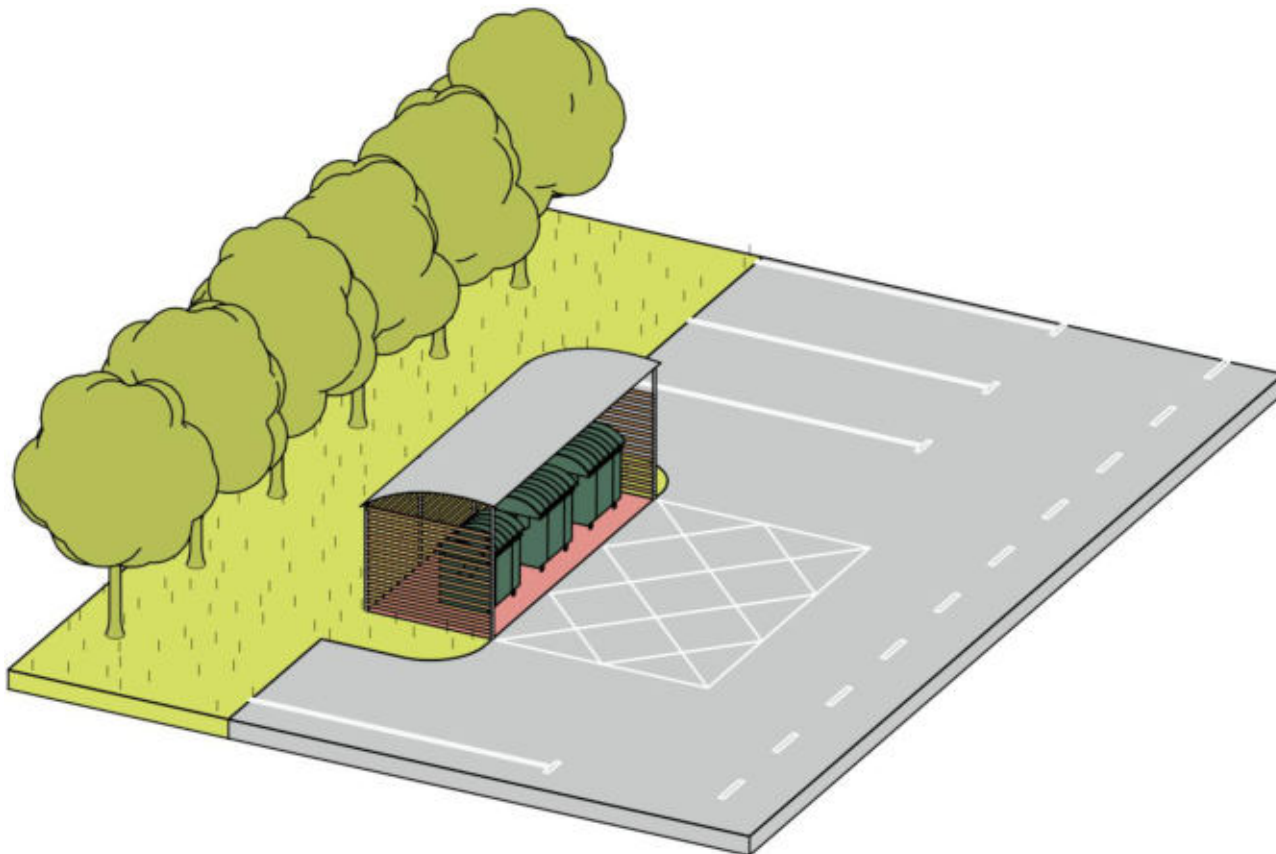


Рисунок 35. Площадка для сбора мусора.

При проектировании зон сбора мусора желательно предусматривать его отдельный сбор.

Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, следует принимать не менее 20 м. Расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание должно быть не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.

Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездный путь для автотранспорта.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта.

При обособленном размещении площадки (вдали от проездов) необходимо предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м x 12 м). Рекомендуется проектировать размещение площадок вне зоны видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций, в стороне от уличных фасадов зданий. Территория площадки должна быть расположена в зоне затенения (прилегающей застройкой, навесами или посадками зеленых насаждений).

В границах площадки рекомендуется предусматривать место для временного хранения крупногабаритных отходов.

Крупногабаритные отходы (старая мебель, велосипеды, остатки от текущего ремонта квартир и т.п.) должны собираться на специально отведенных площадках или в бункеры-накопители и по заявкам организаций по обслуживанию жилищного фонда вывозиться мусоровозами для крупногабаритных отходов или обычным грузовым транспортом.

Современные технологии сбора мусора

Мусорные контейнеры можно убрать под землю. При этом они устанавливаются на платформе, которая опускается вниз, а сверху остаются только приёмники для мусора. При необходимости выгрузки мусора из контейнеров платформа поднимается на уровень земли и их разгрузка производится традиционными методами.



Рисунок 36. Пример подземного хранилища контейнеров для мусора.

Плюсы подземных хранилищ:

- занимают мало места;
- не портят внешний облик двора;
- меньше неприятных запахов;

- исключают возможность «порыться» в мусорном баке.

Ж. Хозяйственно-бытовая зона

Одним из дополнительных элементов благоустройства является расположение и оборудование площадок для сушки белья, чистки ковров и домашних вещей.

Площадки для чистки ковров и сушки домашних вещей предусматривают при необходимости, оборудуют металлическими рамами, а для сушки белья – специальными стойками с крючками для крепления веревок. На таких площадках устраивается асфальтовое или плиточное покрытие, а по периметру – ограждение в виде невысокой стенки или живой изгороди.

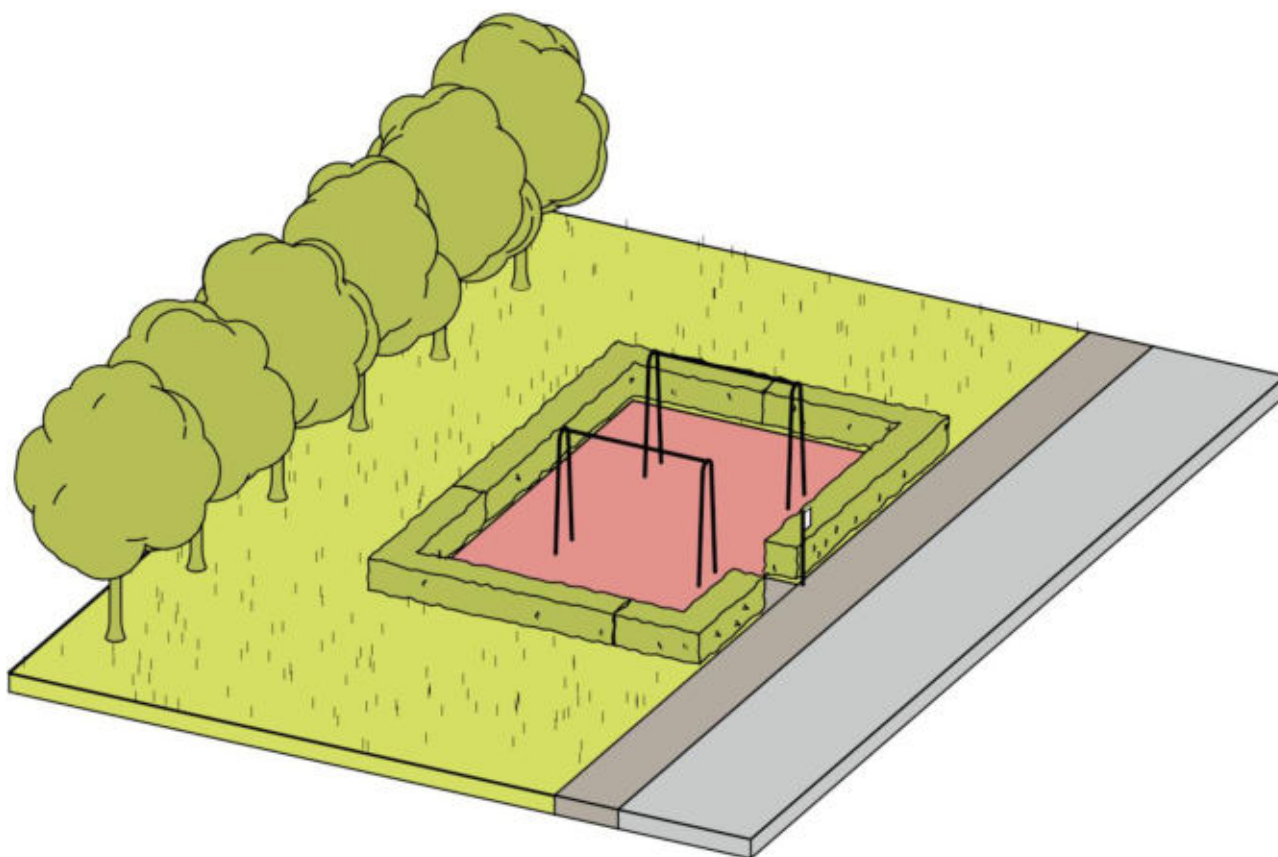


Рисунок 37. Площадка для чистки ковров и сушки домашних вещей.

Площадки для хозяйственных целей размещаются на расстоянии не менее 20 м от окон жилых и общественных зданий. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

И. Зона входа в подъезд

Вход в многоквартирный жилой дом (вход в подъезд) – это комплекс различных конструкций, конструктивных элементов и малых архитектурных форм, оформляющих вход в жилой дом.

Организация входа предполагает обустройство входной группы, подходов и подъездов к ней, а также мест для кратковременного отдыха и ожидания. Для обеспечения беспрепятственной эвакуации людей из здания следует избегать загромождения крыльца и подхода к дому элементами благоустройства.

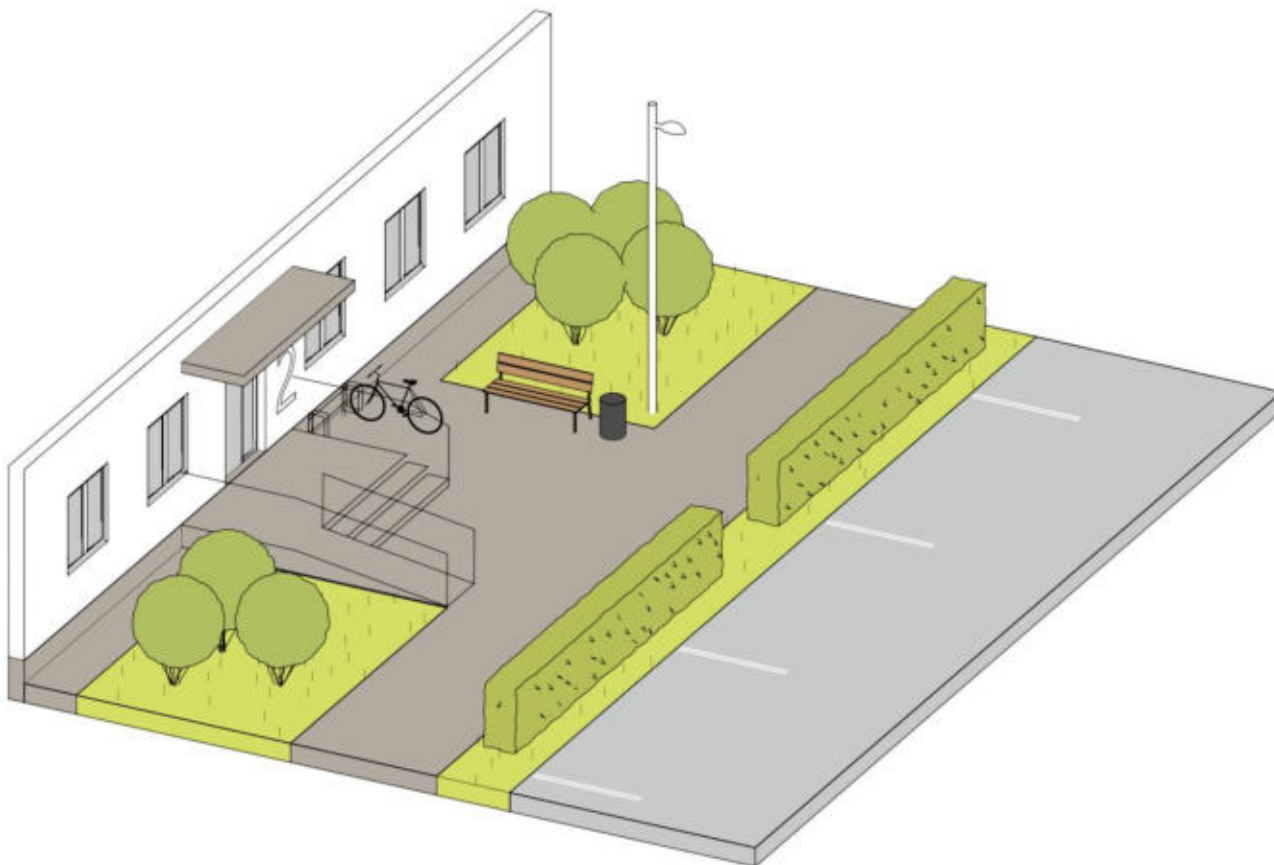


Рисунок 38. Зона входа в подъезд.

Входная группа оборудуется пандусом с уклоном 1:20 (или 5%). При ограниченном участке застройки или наличии подземных коммуникаций перед входом допускается проектировать пандус с уклоном не круче 1:12 (8%) при длине марша не более 6,0 м (согласно СП 59.13330.2012).

Для защиты от дождя и снега вход в подъезд должен быть накрыт козырьком. Каждая зона входа в жилой дом должна быть оборудована урной.

Чтобы обеспечить краткосрочную стоянку автомобилей экстренных служб, а также погрузку и выгрузку, с одной стороны от входной группы в составе второстепенного внутриквартального проезда рекомендуется предусматривать площадку размером 3 x 7 м. Входные группы в жилые дома должны быть хорошо освещены.

Входная группа должна обеспечивать защиту от непогоды, удобство и безопасность входа в подъезд.



Рисунок 39. Пример зоны входа в подъезд (г. Казань).

Каждую входную группу рекомендуется оборудовать:

- табличкой с номером подъезда и номерами квартир;
- придверной грязезащитной решеткой в приемке;
- светильником для освещения входной площадки;
- скамьей и урной.

5. Освещение

В соответствии с санитарными нормами территория дворов жилых зданий должна быть освещена в вечернее время суток (СанПиН 2.1.2.2645-10).

Освещение дворовой территории – это подсветка в темное время суток находящихся на ней отдельных участков, а именно:

- подъездов и тротуаров;
- парковок и подъездных путей;
- детских площадок и прогулочных дорожек;
- хозяйственных площадок.

Дворовое освещение необходимо для полноценной жизнедеятельности. И оно применяется не только в целях безопасности, но и для украшения отдельных

объектов архитектуры. Установка опор освещения позволяет увеличить видимость на дорогах в темное время суток. Кроме того, столбы освещения формируют своеобразный облик территории, а также обеспечивают необходимый уровень безопасности как пешеходов, так и дорожного движения.

Освещение может включаться в вечернее время либо вручную, либо с помощью автоматики. В качестве дворового освещения устанавливают специальные уличные фонари и светильники.

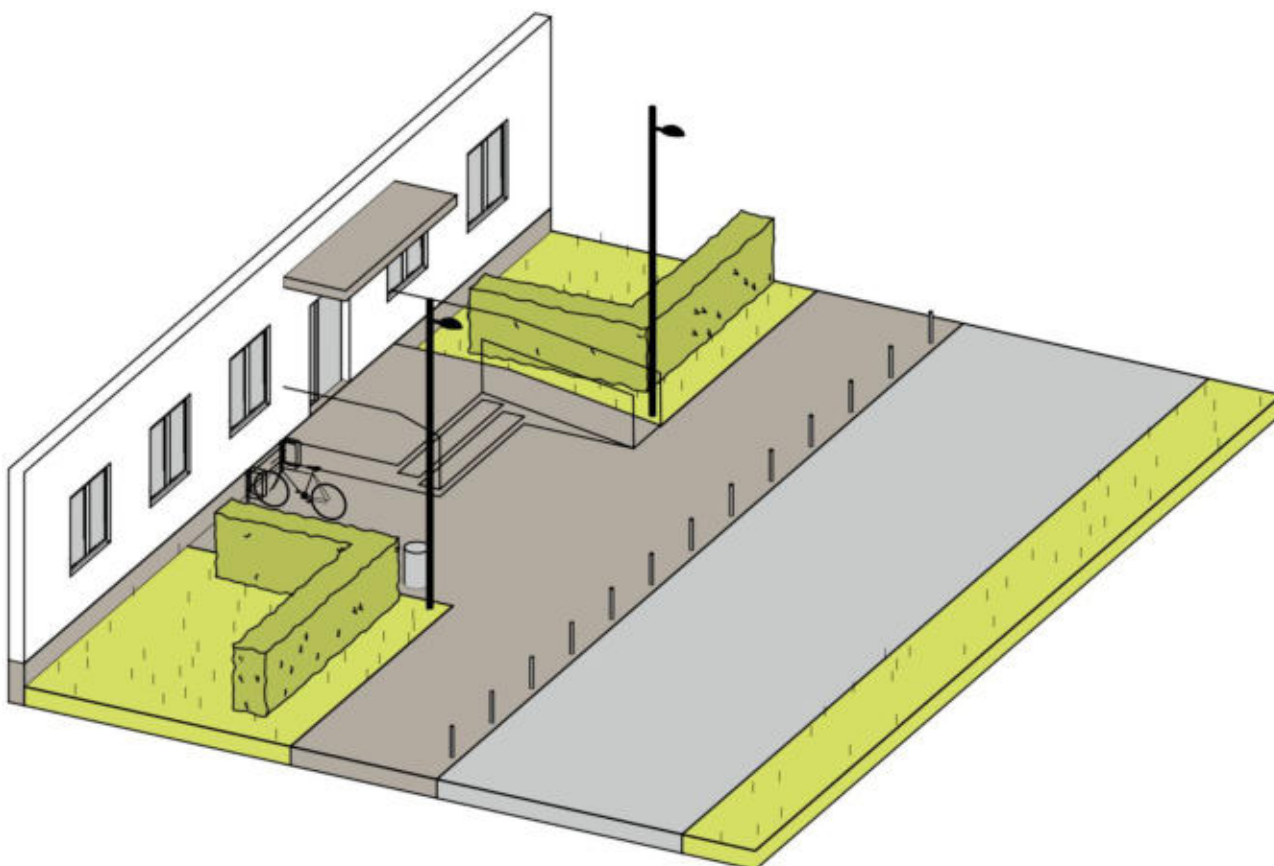


Рисунок 40. Освещение зоны входа в подъезд.

Элементы осветительного оборудования должны соответствовать масштабу территории. Для общего освещения следует применять светильники верхнего уровня. На больших площадях допустимы опоры высотой 6–9 м, для освещения транзитных зон лучше подойдут опоры высотой около 4 м. В частных, закрытых зонах рекомендуется применять светильники высотой около 1 м. Для создания декоративной подсветки могут применяться светильники в уровне земли.

Продуманные сценарии освещения обеспечивают как визуальную привлекательность и комфортное пребывание, так и повышают уровень безопасности, обеспечивая социальный контроль.

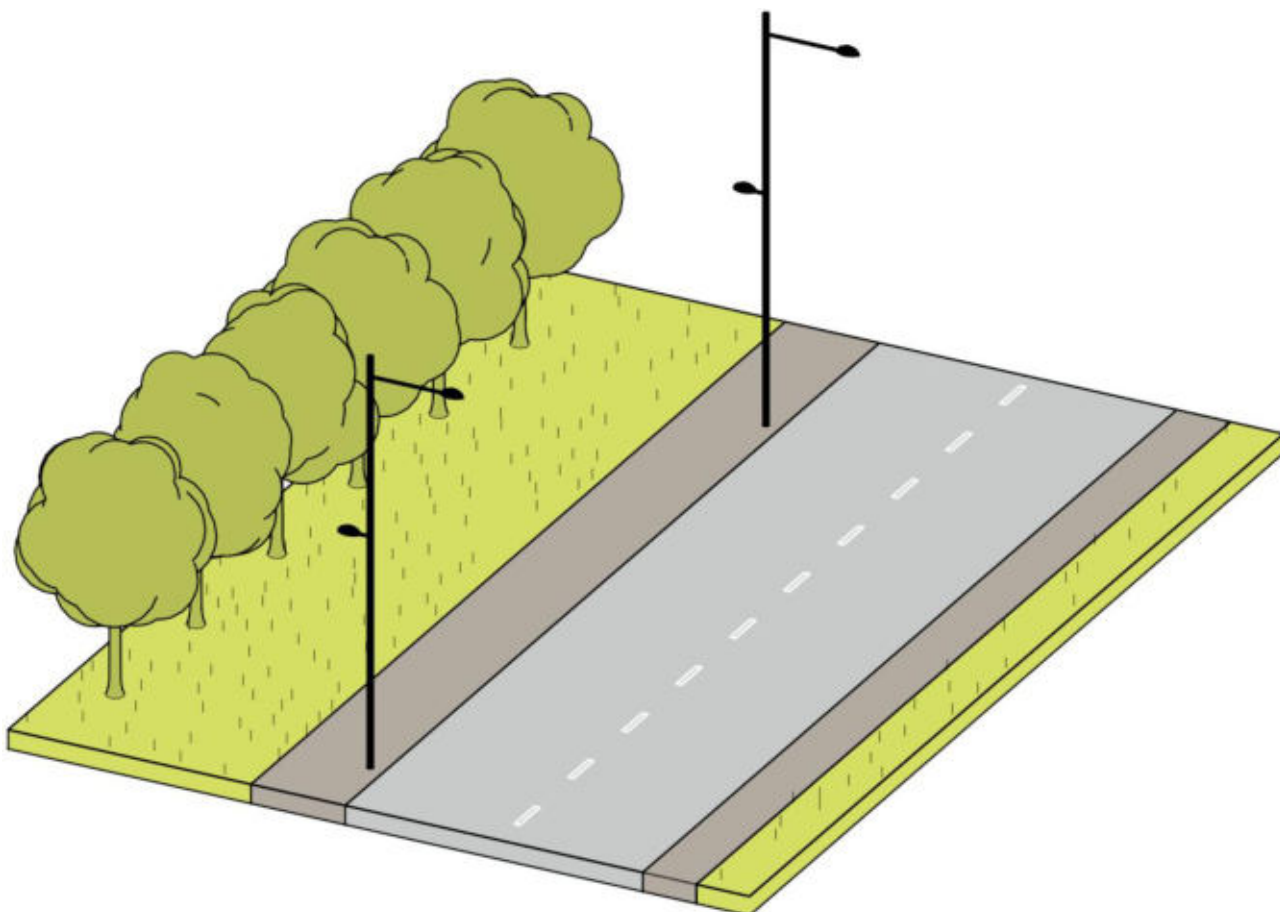


Рисунок 41. Освещение проездов.

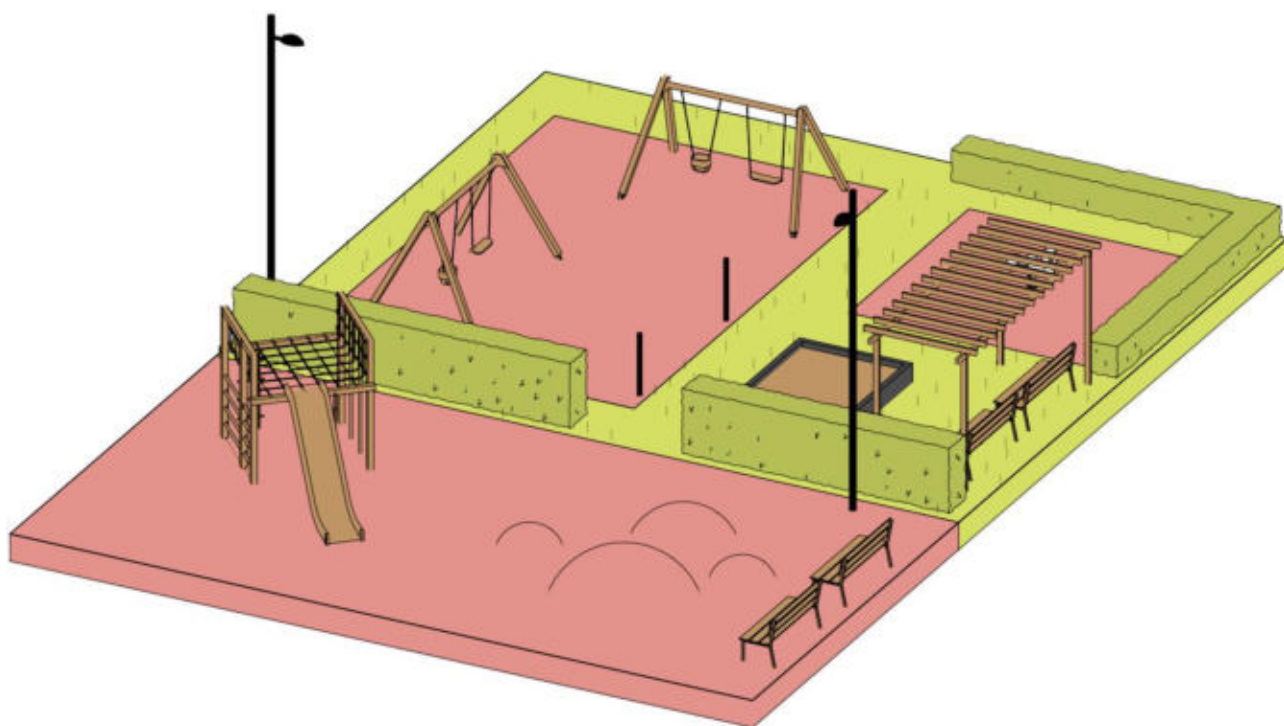


Рисунок 42. Освещение площадок.

Элементы осветительного оборудования должны соответствовать масштабу территории. Для общего освещения следует применять светильники верхнего уровня.

На больших площадях допустимы опоры высотой 6–9 м, для освещения транзитных зон лучше подойдут опоры высотой около 4 м. В частных, закрытых зонах рекомендуется применять светильники высотой около 1 м. Для создания декоративной подсветки могут применяться светильники в уровне земли.

Продуманные сценарии освещения обеспечивают как визуальную привлекательность и комфортное пребывание, так и повышают уровень безопасности, обеспечивая социальный контроль.

Основные принципы:

- сомасштабность человеку (соответствие размеров элементов росту человека);
- простые формы;
- разноуровневость;
- подземная прокладка питающего кабеля.



Рисунок 43. Пример дворового освещения (г. Тюмень).

Варианты освещения входной группы и площадки перед ней

Первый вариант предполагает наличие светильника под козырьком над дверью в подъезд. Светильник может быть любым, даже светодиодным. Преимущество этого варианта заключается в низкой стоимости. Это обусловлено тем, что светильник не требует большой мощности. Недостаток заключается в том, что освещению подвергается только пространство перед дверью, а подходы остаются в темноте.

Второй вариант предполагает размещение светильника на стене здания прямо над подъездным козырьком. Светильник находится на высоте примерно в 8,5 м. При этом светильник должен быть расположен под углом 25° к линии горизонта. При таком способе освещения страдает пространство перед входной дверью: туда падает тень от козырька подъезда.

Третий вариант подразумевает использование обоих видов размещения светильников одновременно. Такая мера с лихвой удовлетворяет все нормы освещения территории перед входом в дом. Однако стоимость содержания такого освещения будет выше, чем в предыдущих двух вариантах.

Когда перед жильцами встает задача спроектировать освещение своего двора, то кроме финансовой составляющей необходимо предусмотреть защиту от поломок хулиганами, а также от падения снега и сосулек в зимний период.

6. Озеленение, повышение климатического комфорта

Озелененные территории двора – это участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения или искусственно созданные архитектурно-ландшафтные объекты: газоны, цветники, сады, площадки с деревьями и кустами и пр.

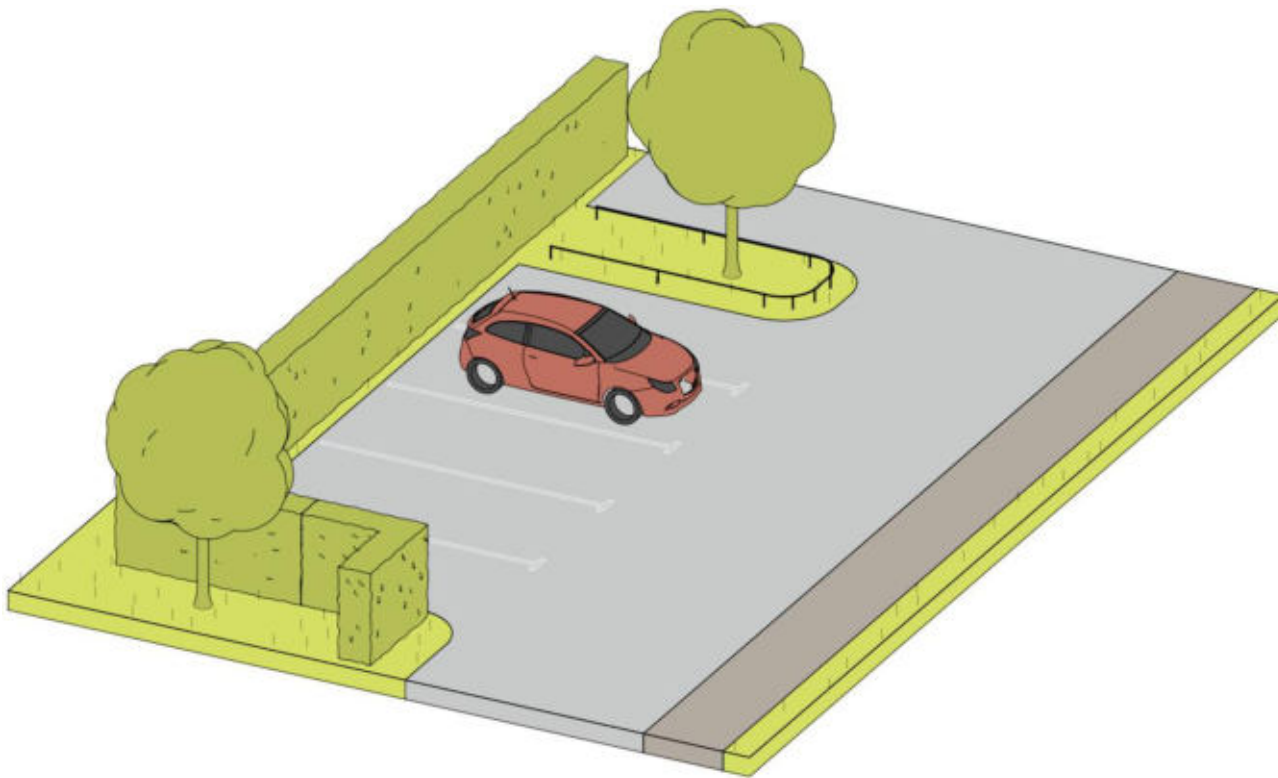


Рисунок 44. Озеленение как защита от выхлопных газов и шума.

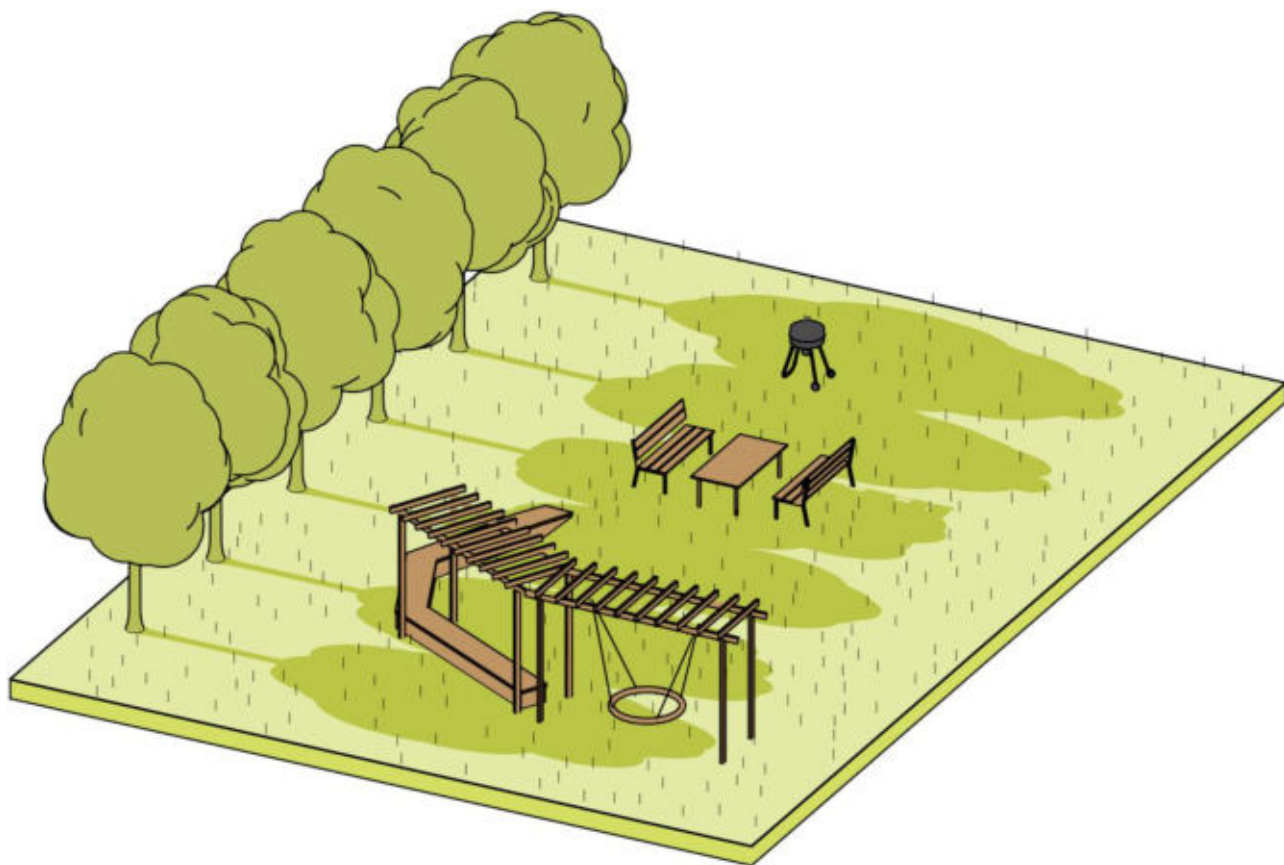


Рисунок 45. Озеленение как защита от солнца.

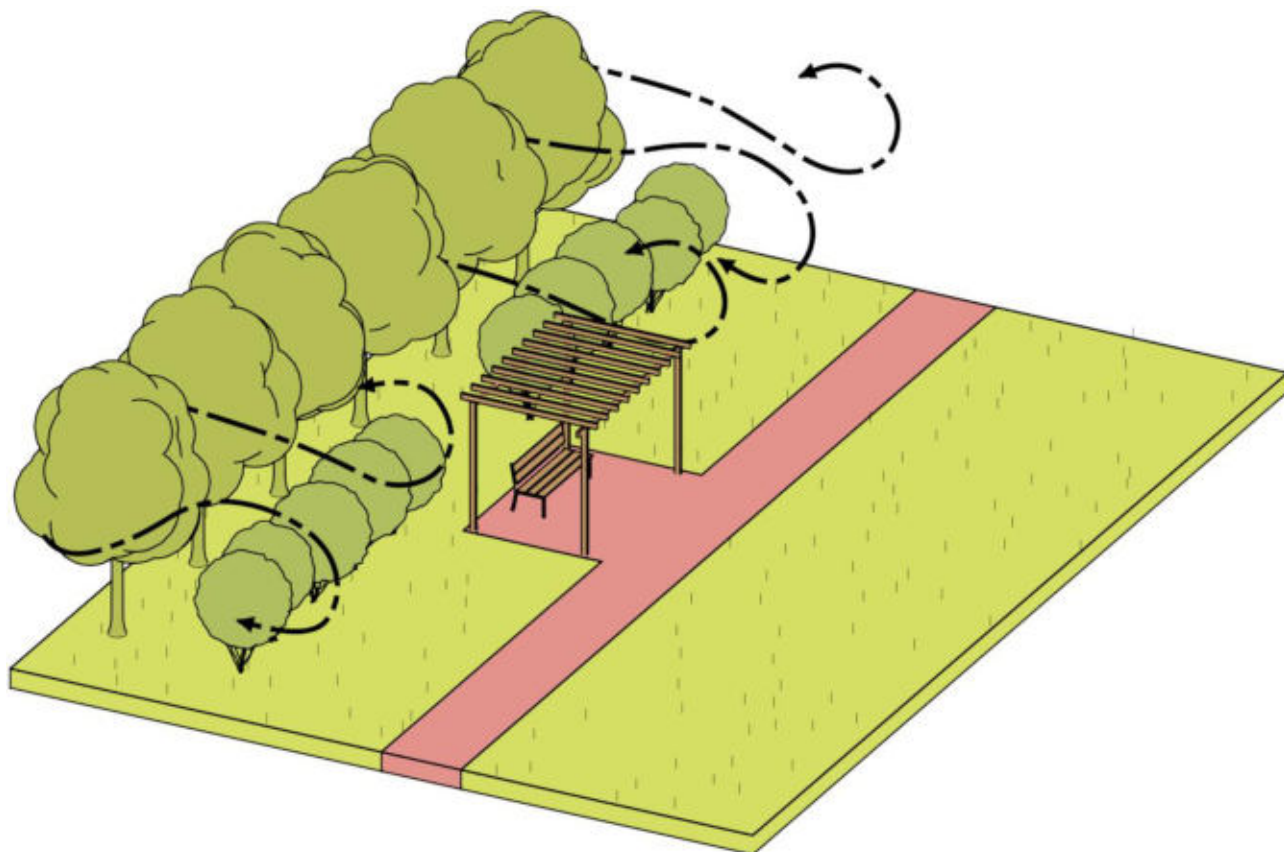


Рисунок 46. Озеленение как защита от ветра.

К работам по озеленению относятся: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, клумб и т.д., а также их периодическое обновление.

Кроме эстетической составляющей у озеленения могут быть и практические цели, в том числе:

- ограждение территории;
- защита от шума;
- защита от солнца;
- защита от ветра.

На дворовых территориях могут использоваться два вида озеленения:

- стационарное – посадка растений в грунт. Это могут быть как одиночные деревья и кусты, так и цветники или клумбы, живые изгороди или лабиринты, аллеи, группы кустарников и деревьев, полоса цветов вдоль дорожек и др.;
- мобильное – посадка растений в специальные передвижные емкости (контейнеры, вазоны и т.п.).

Площадь озелененной территории рекомендуется принимать не менее 30% от площади территории двора.



Рисунок 47. Пример стационарного озеленения дворовой территории.



Рисунок 48. Пример мобильного озеленения дворовой территории (г. Тюмень).

Среди видов стационарного озеленения набирает популярность крышное озеленение. В этом случае растения высаживают на неиспользуемые участки крыши с уклоном не более 45 градусов. Рекомендуется применять крышное озеленение на горизонтальных крышах или крышах с уклоном не более 3%.



Рисунок 49. Пример крышного озеленения.

Можно высаживать растения не только в грунт или на крышу, но и озеленять стены домов. Такой вид озеленения называется вертикальным. Это могут быть, например, вьющиеся растения, посаженные у основания дома, или цветы в

контейнерах, размещенные на стене дома, прикрепленные над карнизами (отливами) оконных проемов.

Важно помнить, что посадка и пересадка деревьев, их спиливание или обрезка веток для формирования кроны (кронирование) должны проводиться с соблюдением специальных требований. Эти работы выполняются специализированными службами, либо самими жильцами, но после получения необходимых разрешений в органах местного самоуправления. Тех же правил следует придерживаться при спиливании сухостоя – высохших деревьев.

А. Посадка деревьев и кустарников

Деревья и кустарники для посадки во дворе рекомендуется приобретать в специализированных питомниках. Там их готовят для роста в населенных пунктах. Деревья и кустарники, перенесенные из природной среды, могут быть больными или тяжело переносить особенности города или села (вредные выхлопы автомобилей, песчано-соляные смеси, используемые на дорогах и др.).



Рисунок 50. Примеры различных деревьев и кустарников (г. Тюмень).

Лучшего эффекта можно добиться при высадке крупномерного посадочного материала с закрытой корневой системой. Он лучше приживается и дает ощутимый эффект уже в первые годы после посадки.

Крупномерным считаются деревья высотой от 2 м с прямым стволом диаметром не менее 2 см с развитой относительно симметричной кроной.

Посадочным материалом с закрытой корневой системой называют деревья, кустарники, корни которых при выкапывании остаются с земляным комом.

Оптимальным временем посадки растений являются весна и осень. В это время года они находятся в состоянии пониженной физиологической активности и у многих растений отсутствуют листья.

Весной посадки проводят после оттаивания и прогревания почвы, но до начала активного распускания почек и образования побегов.

Осенью посадки проводят после опадения листьев, но до устойчивых заморозков.

Возможна посадка крупномерных хвойных деревьев в зимний период при температуре не ниже -15 °С. При этом их корневая система должна быть в форме замороженного кома.

Посадка деревьев и кустарников проводится на некотором удалении от зданий и сооружений. Эти расстояния регулируются строительными нормами и правилами, некоторые из них приведены в таблице 3.

Таблица 3

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети	4,0	–
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
• газопровод, канализация	1,5	–
• тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
• водопровод, дренаж	2,0	
• силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания к таблице:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать проникновению солнечного света в помещения.

При выборе пород высаживаемых деревьев и растений необходимо учитывать их потребности в естественном свете и требования к почве. Классификация деревьев и кустарников по отношению к почве и свету приведена в приложении 2 к Рекомендациям.

При озеленении двора рекомендуется делать травяное покрытие, создавать цветники, высаживать кустарники и деревья. Хвойные деревья будут зелеными в течение всего года. Лиственные породы деревьев, в том числе редко встречающиеся в нашем регионе, разнообразят и украсят любой двор.

Рекомендуется применять быстрорастущие деревья, например, это:

- береза бородавчатая;
- ива белая;
- ива ломкая шаровидная;
- тополь пирамидальный;
- ясень обыкновенный;
- клен остролистный;
- рябина обыкновенная;
- сосна обыкновенная.

Для разграничения различных функциональных зон, например, детской площадки от площадки для тихого отдыха взрослых, либо ограничения территории площадок рекомендуется применять кустарник, в виде живой изгороди, например, это:

- спирея;
- дерен;
- барбарис;
- туя;
- можжевельник;
- смородина;
- жимолость;
- сирень;
- жасмин;
- акация;
- кизильник;
- ель обыкновенная.

Б. Создание газонов

Газон – это участок земли с искусственно созданным травяным покровом. Наиболее распространенные виды газонов:

- обыкновенный газон, засеваемый 2–4 видами травянистых растений;
- луговой газон или улучшенный естественный травяной покров, скашиваемый не чаще 1 раза в год и не более чем на 50 % поверхности;
- партерный газон, создаваемый из тщательно подобранных растений, однородных по окраске, густоте и высоте;
- мавританский или красивоцветущий газон, создаваемый из слабокустящихся злаков и красивоцветущих растений;
- разнотравный газон, допускающий естественную высоту растений;
- спортивный газон – плотный эластичный, устойчивый к вытаптыванию.

Газонная трава активно поглощает все виды шума. Помимо этого, газон производит кислород, увлажняет и очищает воздух, вбирая из него углекислый газ, пыль, вредные выхлопы автомобилей, предотвращает размывание почвы и удерживает влагу.

Газон – самая экологически чистая площадка для детских и спортивных игр, хорошо предотвращающая травмы. Широкое применение нашли газонные решетки для экопарковки. Это современное декоративное уличное покрытие: прочное, экологичное, долговечное и надежное.

На газонах можно лежать, сидеть, играть детям и взрослым.

Создавать газоны лучше в начале мая или в августе-сентябре. При регулярном поливе газон можно засеивать в течение всего весенне-летнего периода.

Газоны можно создавать путем посева семян либо раскладки рулонного газона.

Преимущества посевного газона:

- растениям легче адаптироваться к почве и микроклиматическим условиям на участке;
- посев семян можно проводить с ранней весны до поздней осени;
- можно подобрать смесь трав, которая оптимально подходит к условиям участка;
- это самый экономичный способ создания газона.

На 1 кв. м засеваемой площади высеваются 30–40 г смеси свежих семян (60–80 г семян сроком хранения более 3 лет).

К недостаткам посевного газона можно отнести:

- важно хорошо подготовить почву для посева семян, удалить сорняки;

- требуется защитить молодые растения от птиц, животных, пересыхания и других опасностей;
- от посева до формирования газона проходит минимум 2 года.

Преимуществом рулонного газона является то, что это самый быстрый способ получения газона.

Недостатки рулонного газона:

- перед настилем рулона важно подготовить почву: удалить сорняки и тщательно выровнять поверхность;
- верхний слой почвы должен быть близким по структуре к почве рулона;
- настилать рулон требуется сразу же после покупки;
- расстиланье рулона – это трудоемкий процесс;
- стоимость рулона значительно выше стоимости семян.

В. Озеленение функциональных зон

Озеленение детских площадок

Площадки должны быть изолированы от проездов полосой зеленых насаждений шириной не менее 3 м. Размещение растений вокруг детских площадок проводится с учетом защиты от пыли и ветра. При этом растения должны обеспечить оптимальную освещенность площадки.

Для изоляции детских площадок по периметру высаживаются кустарники (в форме живой изгороди или группами), а для затенения части покрытия площадок с юга и юго-запада – деревья, как с плотной, так и с ажурной кроной. Например, можно использовать такие виды, как:

- липа мелколистная;
- клён остролистный;
- берёза повислая;
- ясень обыкновенный.

Не следует использовать деревья и кустарники с ядовитыми плодами и колючками на детских площадках, например, это:

- снежнаягодник;
- жимолость;
- бузина красная;
- бересклет бородавчатый;
- боярышник;
- шиповник.

Озеленение игровых физкультурных площадок

При размещении насаждений следует учитывать, что эти площадки являются источником шума и пыли, поэтому их изолируют сетчатыми ограждениями. По ограждениям предусматривают посадку вьющихся растений, высаживаемые снаружи ограждения площадки.

По периметру площадки рекомендуется размещать деревья с плотной крупной кроной:

- липа мелколистная;
- клён остролистный;
- ясень обыкновенный;
- виды тополей

Размещение растений группами или рядами будет способствовать защите площадки от ветра.

Вокруг площадок предусматривается полоса под высадки деревьев и высоких кустарников шириной не менее 3 м. Кроны деревьев не должны нависать над полем площадки.

Озеленение площадок отдыха взрослых

При посадке растений у площадок отдыха взрослых следует учитывать частичное затенение их поверхности. При этом лучше всего использовать крупные существующие деревья (липы, дубы, вязы), проектируя, поблизости, площадки для отдыха.

Для защиты от солнца уместно устройство пергол (навесов для защиты от солнца) с вьющимися растениями, зонтиков или тентов, а для защиты от ветра – декоративных стенок.

Озеленение хозяйственных площадок

При размещении растений у хозяйственных площадок следует учитывать, что площадки для мусоросборников должны быть изолированы от окружающих участков. Вокруг площадок для мусоросборников следует предусматривать древесные растения с густой и плотной кроной, крупные кустарники:

- липа мелколистная;
- виды клёнов;
- ясень обыкновенный;
- пузыреплодник и др.

Вокруг хозяйственных площадок для сушки одежды рекомендуется создавать живую изгородь из низкорослых видов кустарников. Для чистки вещей предусматривают плотную изгородь из пылеустойчивых видов.

Озеленение проездов

Вдоль проездов, на участках пешеходных трасс возможно устройство аллей из деревьев различных видов. Аллея может быть:

- берёзовая;
- липовая;
- кленовая;
- лиственничная и др.

Могут применяться живые изгороди из крупных кустарников или деревьев кустовой формы (например, из яблони сибирской или боярышника).

7. Ограждения

В качестве возможных вариантов используемых ограждений следует рассматривать:

- зеленую изгородь;
- шлагбаумы;
- антипарковочные столбики и полусферы;
- забор.

А. Зеленая изгородь

Наиболее предпочтительным вариантом сплошного ограждения является зеленая изгородь. С ее помощью можно не только закрыться от посторонних взглядов, но и уменьшить количество пыли во дворе, а также понизить уровень шума.

Зеленая изгородь в любой роли выглядит эффектно – и как ограждение двора, и как разделитель пространства, и как декоративный элемент. Однако, чтобы зеленая изгородь радовала глаз круглогодично, необходимо правильно выбрать растения и учесть важные особенности по уходу за ними.

Живую изгородь можно создать из любого растения, хорошо переносящего обрезку. Помимо личных предпочтений на выбор растений влияют форма их роста и период декоративности (лучше, если он длится весь год или хотя бы весь сезон).

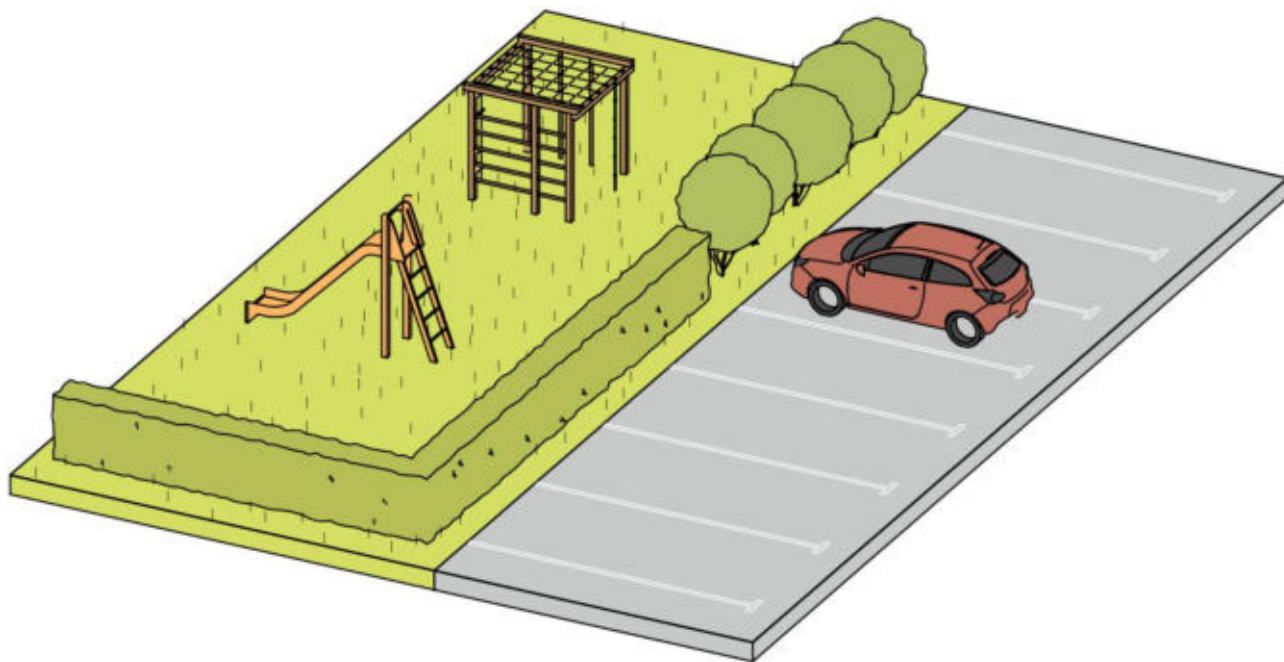


Рисунок 51. Зеленая изгородь.



Рисунок 52. Пример ограждения в форме зеленой изгороди (г. Тюмень).

Б. Шлагбаумы

Установка шлагбаумов на дворовой территории чаще всего используется для обеспечения частичного запрета доступа на всю дворовую территорию или ее часть

(например, в зону парковки для жильцов конкретного дома). От посещения территории посторонними установленный шлагбаум не защитит.

Однако у такой системы ограничения доступа есть свои плюсы, к которым следует отнести, например, отсутствие необходимости демонтажа такой конструкции при проведении ремонтных работ на территории участка, так как он может быть просто отключен.

В. Антипарковочные столбики и полусферы

Антипарковочные столбики и полусферы применяются там, где необходимо ограничить движение автотранспорта, оставив возможность передвигаться пешеходам и велосипедистам. Они повышают безопасность пешеходов, подчеркивают разделение между тротуаром и проезжей частью. В качестве антипарковочных столбиков и полусфер могут быть применены валуны, контейнеры для растений или вазоны, которые удачно впишутся в ландшафт двора.

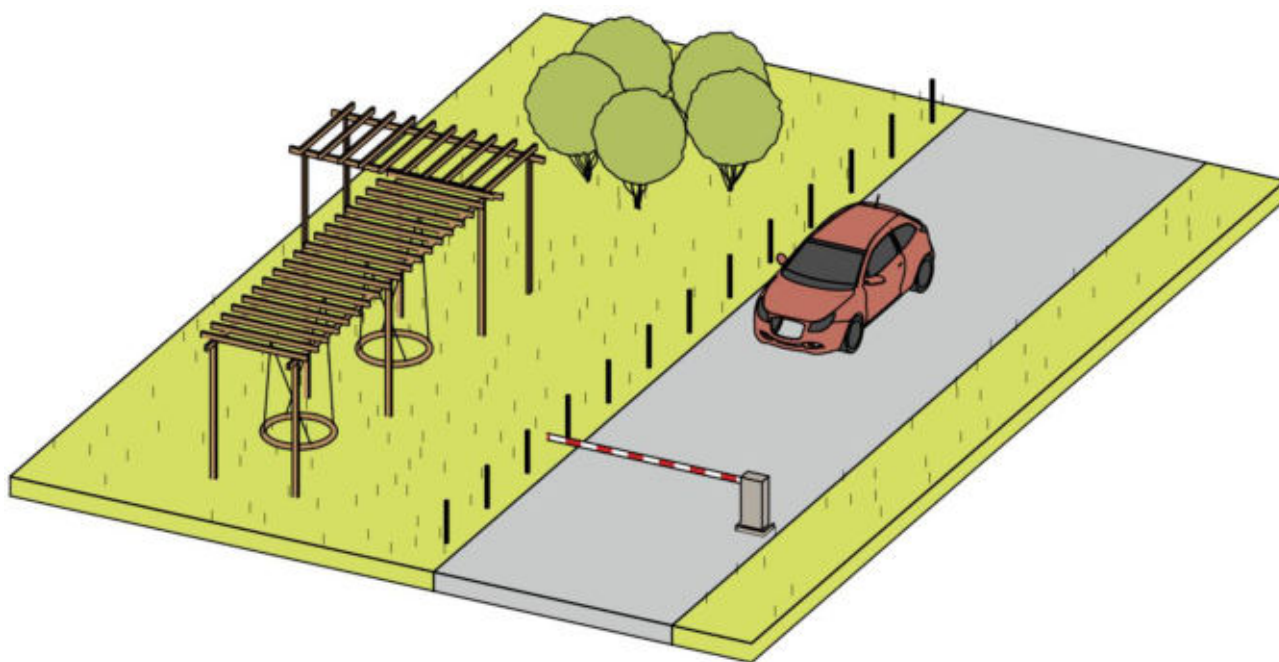


Рисунок 53. Ограждение с помощью антипарковочных столбиков и шлагбаума.

Зеленая изгородь, шлагбаумы, антипарковочные столбики и полусферы считаются наиболее распространенными видами ограждений в данный момент, так как позволяют достаточно качественно обеспечить хотя бы частичный запрет доступа посторонних во двор дома.



Рисунок 54. Пример ограждения с помощью камней.

Г. Заборы

Данный вид ограждения предполагает полный запрет доступа на всю дворовую территорию или ее часть.

При выборе конструкции забора необходимо уточнить, позволяет ли выбранная конструкция оперативно демонтировать забор при необходимости (например, при проведении ремонтных работ на подземных инженерных коммуникациях) и без причинения существенного вреда самой конструкции.

Необходимо понимать, что все работы по его реконструкции (в случае демонтажа) будут служить материальной нагрузкой для собственников квартир в конкретном доме.

Также следует помнить, что в законодательстве появляется всё больше требований о необходимости создания комфортной безбарьерной среды в населенных пунктах, когда передвигаться будет удобно не только обычным гражданам, но и маломобильным группам населения (а это не только инвалиды, но и маленькие дети, пожилые люди, мамы с колясками и другие).

Кроме того, возводимые заборы препятствуют созданию комфортной городской среды и вынуждают жителей искать обходные пути.

На практике во дворах нередко встречаются ограждения, являющиеся незаконными. Памятка по этому вопросу приведена в приложении 3 к Рекомендациям.

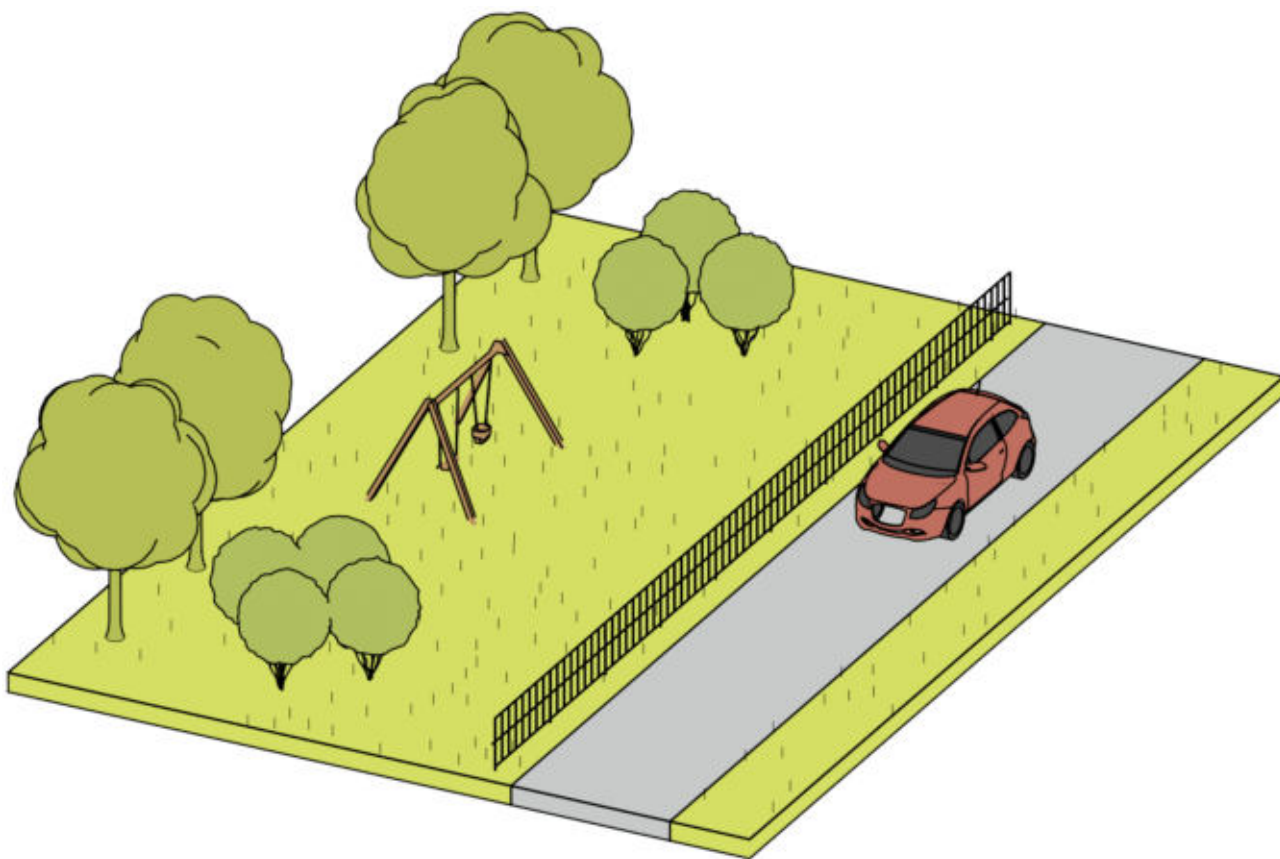


Рисунок 55. Ограждение в виде забора.

Правила размещения ограждений

Ограждение дворовой территории многоквартирного дома хотя и разрешено законом, однако имеет ряд ограничений:

- устанавливают ограждение таким образом, чтобы оно не перекрывало проход или проезд к дому, а также не препятствовало передвижению по существующим пешеходным дорожкам, детским игровым и спортивным площадкам, парковкам, стоянкам автотранспорта, мусорным контейнерам;
- при создании и благоустройстве ограждений необходимо учитывать принцип сохранения востребованной жителями сети пешеходных маршрутов общего пользования;
- двор не может быть перекрыт полностью;
- разрешено частичное или полное ограждение детской площадки и парковки.

При необходимости создания ограждения рекомендуется:

- разграничить зеленую зону (газоны, клумбы, парки) и маршруты пешеходов и транспорта в том числе с помощью применения зеленых изгородей;
- спроектировать дорожки и тротуары с учетом потоков людей и маршрутов;
- использовать бордюрный камень, располагая его так, чтобы он не препятствовал механизированной очистке двора от снега зимой;

- использовать (в особенности на границах зеленых зон) многолетние всесезонные кустистые растения;
- использовать цвето-графическое оформление ограждений с учетом применения натуральных материалов (камень, металл, дерево и подобные), нейтральных цветов (черный, белый, серый, темные оттенки других цветов).

8. Пешеходные и велосипедные дорожки, проезды

Покрытия поверхности дорожек и проездов обеспечивают во дворе условия безопасного и комфортного передвижения, а также формируют архитектурно-художественный облик среды.

Дворовые дорожки могут иметь различное покрытие. Например, плитка, брусчатка, деревянный настил, резиновая плитка или искусственная трава и т.д. При этом различные покрытия могут совмещаться и дополнять друг друга.



Рисунок 56. Примеры совмещения различных покрытий (г. Казань).

Для целей благоустройства дворовой территории можно выделить следующие основные виды покрытий:

- твердые (капитальные) – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и т.п. материалов;

- мягкие (некапитальные) – выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка и др.), находящихся в естественном состоянии, сухих смесях, уплотненных или укрепленных вяжущими;
- газонные, выполняемые по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова;
- комбинированные, представляющие сочетания покрытий, указанных выше (например, плитка, утопленная в газон и т.п.).

При планировании покрытий поверхности двора важно избегать оставлять открытый грунт без устройства покрытия. В противном случае пыль и грязь с таких участков будут разноситься по двору. Открытую землю, например, можно засыпать деревянной щепкой (мульчей).

Применяемый в проекте вид покрытия рекомендуется устанавливать прочным, ремонтпригодным, экологичным, не допускающим скольжения. Выбор видов покрытия осуществляется в соответствии с их целевым назначением.

Твердые покрытия применяются с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, а также противопожарных требований. Например, твердые покрытия рекомендуется устанавливать на проездах для автотранспорта, часто используемых тротуарах и дорожках.

При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

Для обеспечения стока воды с тротуаров и пешеходных дорожек необходимо:

- обеспечить уклон покрытия тротуара (пешеходной дорожки) в поперечной плоскости не менее 3‰ (лучше в сторону газона);
- уровень покрытия тротуара (пешеходной дорожки) должен быть выше уровня газона на 5–7 см и выше уровня проезжей части;
- бордюр должен быть выполнен вровень с тротуаром (пешеходной дорожкой).

При такой конструкции вода будет стекать с тротуара, увлекая за собой на газон пыль и песок.

Для больших площадок с твердым покрытием и автомобильных дорог можно устанавливать бордюры, которые выше как уровня твердого покрытия, так и уровня газона. При этом для удаления воды с твердого покрытия необходима ливневая канализация.

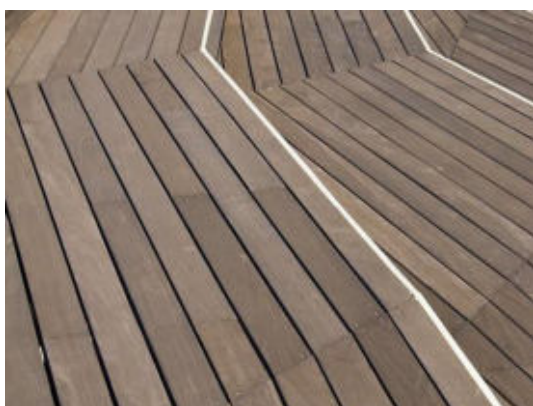
В случае, если дерево растёт вплотную к тротуару, необходимо сохранить часть выступающего бордюра вплотную к дереву, но понизить остальные участки. Такое решение позволит защитить корни дерева от механического воздействия, а вода будет уходить с тротуара в местах, где бордюрный камень вровень с тротуаром.



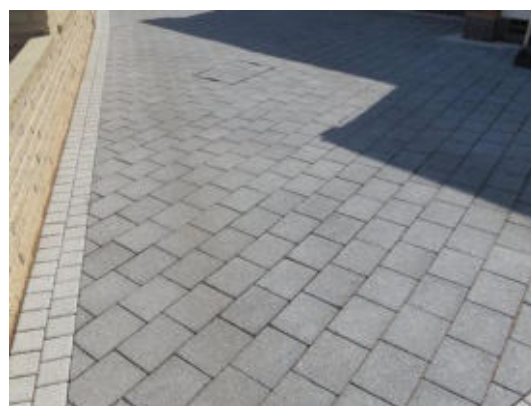
1. Газонная решетка



2. Большеформатная тротуарная плитка



3. Деревянный настил



4. Тротуарная плитка



5. Набивное покрытие



6. Асфальт



7. Газон



8. Мульча

Рисунок 57. Примеры различных видов покрытий.

Твердые виды покрытия рекомендуется устанавливать с шероховатой поверхностью. Не рекомендуется применение покрытий с гладкой поверхностью (например, кафельная или метлахская плитка, отполированные плиты из искусственного и естественного камня).

Рекомендуется предусматривать уклон поверхности твердых видов покрытия, обеспечивающий отвод поверхностных вод. На водоразделах при наличии системы дождевой канализации его рекомендуется устанавливать не менее 4‰, а при отсутствии системы дождевой канализации – не менее 5‰.

Ширину пешеходных дорожек и тротуаров рекомендуется устанавливать в зависимости от интенсивности движения пешеходов. Рекомендуемая минимальная ширина пешеходной дорожки – 1,0 м.

Велосипедные дорожки должны иметь твердое покрытие из асфальтобетона, бетона или каменных материалов, обработанных вяжущим (ГОСТ Р 52766-2007).

В соответствии с ГОСТ Р 52766-2007 в сельских поселениях велосипедные дорожки могут быть совмещены с пешеходными.

При благоустройстве необходимо учитывать нормы пожарной безопасности. Так ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 м – при высоте зданий или сооружения до 13,0 м (5 этажей) включительно;
- 4,2 м – при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м (5–17 этажей) включительно;
- 6,0 м – при высоте здания более 46 м (выше 17 этажей).

При этом в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:

- для зданий высотой до 28 м (до 10 этажей) включительно – 5–8 м;
- для зданий высотой более 28 м (выше 10 этажей) – 8–10 м.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с одной стороны – для многоквартирных домов высотой не более 28 м (до 10 этажей);
- с двух сторон – для многоквартирных домов высотой 28 м и более (10 этажей и более).

Для деревьев, расположенных в твердом покрытии, рекомендуется применять различные виды защиты (приствольные решетки, бордюры, периметральные скамейки и пр.).

Мягкие покрытия применяются с учетом их специфических свойств при благоустройстве отдельных видов территорий, таких как детские или спортивные площадки, площадки для выгула собак, прогулочные дорожки с малым потоком пешеходов.

Газонные покрытия являются наиболее экологичными.



Рисунок 58. Пример комбинированного покрытия.

9. Оборудование, уличная мебель, элементы оформления

Малые архитектурные формы (МАФ) – искусственные элементы садово-парковой композиции: беседки, ротонды, перголы, трельяжи, скамейки, арки, скульптуры из растений, киоски, павильоны, оборудование детских площадок, навесы и другие.

Малые архитектурные формы разделяют на 5 основных групп по своему назначению:

- малые формы утилитарного назначения массового использования – урны, скамьи, ограждения, указатели, номерные знаки домов, лестницы, подпорные стенки и т.п.;

- малые архитектурные формы декоративного назначения – декоративные стенки, трельяжи, фонтаны, беседки, вазы для цветов, скульптуры;
- малые формы игрового и физкультурного назначения, игровые элементы детских площадок – качели, карусели, бумы, песочницы, стенки для лазания, катальные горки и т.п.;
- малые формы площадок отдыха для взрослых – перголы, питьевые фонтанчики, столы и др.;
- оборудование спортивных площадок – сетки со столбами, баскетбольные щиты, ворота для хоккея, столики для настольного тенниса и др.



Рисунок 59. Пример МАФ.

Рекомендуется подбирать материалы и дизайн объектов с учетом всех условий эксплуатации.

При проектировании, выборе МАФ рекомендуется учитывать:

- соответствие материалов и конструкции климату и назначению МАФ;
- антивандальную защищенность – от разрушения, оклейки, нанесения надписей и изображений;
- возможность ремонта или замены деталей МАФ;
- защиту от образования наледи и снежных заносов, обеспечение стока воды;
- удобство обслуживания, а также механизированной и ручной очистки территории рядом с МАФ и под конструкцией;
- эргономичность конструкций (высоту и наклон спинки, высоту урн и прочее);

- расцветку, гармонирующую с окружением;
- безопасность для потенциальных пользователей;
- стилистическое сочетание с другими МАФ и окружающей архитектурой;



Рисунок 60. Примеры МАФ.

Общие рекомендации к установке МАФ:

- расположение, не создающее препятствий для пешеходов;
- компактная установка на минимальной площади в местах большого скопления людей;
- устойчивость конструкции;
- надежная фиксация или обеспечение возможности перемещения в зависимости от условий расположения;
- наличие в каждой конкретной зоне МАФ рекомендуемых типов для такой зоны.

Рекомендации к уличной мебели, в том числе к различным видам скамей отдыха, размещаемых на территории дворов; скамей и столов – на площадках для настольных игр, и др.:

- установку скамей рекомендуется осуществлять на твердые виды покрытия или фундамент. В зонах отдыха, на детских площадках может допускаться установка скамей на мягкие виды покрытия. При наличии фундамента его

части рекомендуется выполнять не выступающими над поверхностью земли.

- наличие спинок и поручней для скамеек.



Рисунок 61. Пример скамьи.

Рекомендации к установке урн для мусора:

- достаточная высота (максимальная до 100 см) и объем;
- наличие рельефного текстурирования или перфорирования для защиты от графического вандализма;
- защита от дождя и снега;
- использование и аккуратное расположение вставных ведер и мусорных мешков.



Рисунок 62. Примеры урн для мусора.

Рекомендации к установке цветочниц (вазонов), в том числе навесных:

- высота цветочниц (вазонов) должна обеспечивать предотвращение случайного наезда автомобилей и попадания мусора;
- дизайн (цвет, форма) цветочниц не должна отвлекать внимание от растений;
- цветочницы и кашпо зимой необходимо хранить в помещении или заменять в них цветы хвойными растениями или иными растительными декорациями.

10. Конструктор дворовой территории

При разработке эскизного проекта и проектной документации комплексного благоустройства дворовой территории рекомендуется придерживаться следующего алгоритма:

Формирование двора происходит на основе функционального зонирования территории.

Двор составляется из набора функциональных зон, таких как: детская площадка (комплексная, для детей младшего возраста, для школьников), площадка для отдыха взрослых, физкультурная площадка, площадка для тихого отдыха, хозяйственная площадка и парковки.

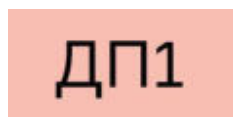
Основная задача на этапе проектирования двора это взаимоувязка различных зон между собой и их наполнение.

В данном разделе представлены варианты функциональных схем дворов, воспользовавшись которыми можно создать проект комплексного благоустройства своей дворовой территории.

Размеры каждой функциональной зоны подбираются в соответствии с потребностями, которые можно выявить при социологическом исследовании. Также возможно ориентироваться на данные, приведенные в пункте 7.5 СП 42.13330.2016.

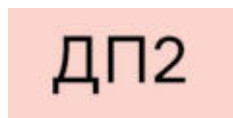
А. Обозначение функциональных зон

Для удобства использования данного раздела на всех схемах, приведенных далее, используются следующие обозначения функциональных зон:



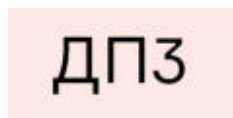
ДП1

Детская площадка для детей дошкольного возраста.



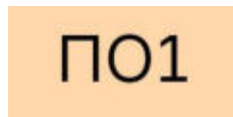
ДП2

Детская площадка для детей младшего и среднего школьного возраста.



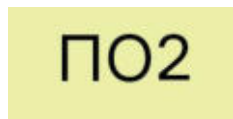
ДП3

Детская площадка для детей старшего школьного возраста и подростков.



ПО1

Площадка для отдыха взрослых. Активный отдых.



ПО2

Площадка для отдыха взрослых. Тихий отдых.



ФП

Площадка для занятий физкультурой.



Р

Автостоянка (парковка).

Далее приведены принципы и примеры расположения функциональных зон во дворе в соответствии с типом дворовой территории.

Б. Размещение функциональных зон во дворах квартальной застройки

В квартальной застройке все площадки, как правило, располагаются внутри двора. Гостевые автостоянки располагаются ближе к въезду на территорию, для того, чтобы уменьшить транзитное движение автотранспорта внутри двора. Детские площадки, площадка для отдыха и физкультурная площадка группируются вокруг площадки для взрослых. Такое расположение площадки для взрослых позволяет родителям наблюдать за детьми на детских площадках, а также при желании использовать площадку для отдыха и физкультурную площадку.

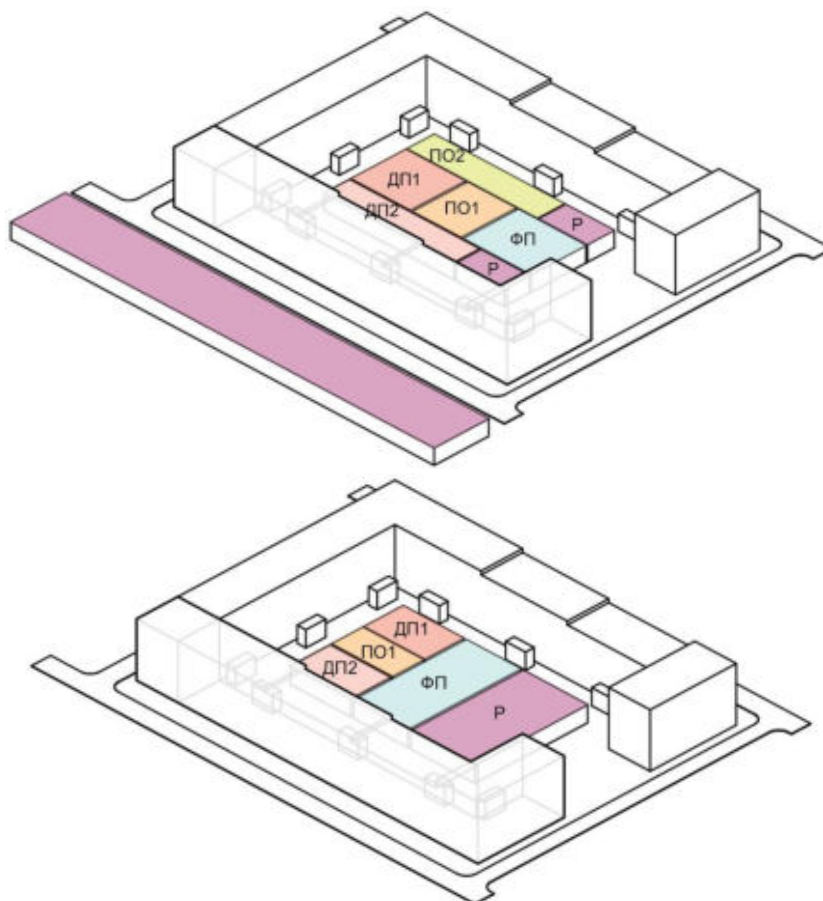


Рисунок 63. Примеры размещения функциональных зон во дворе квартальной застройки.

При невысокой плотности населения в квартальной застройке можно расположить все машино-места по периметру квартала и организовать «двор без машин».

В. Размещение функциональных зон во дворах групповой застройки

В групповой застройке обычно плотность населения выше, чем в квартальной, поэтому размеры площадок больше. Из-за нехватки места во дворе, часть автостоянок рекомендуется выносить за пределы двора. Оставшиеся места для автомобилей также расположены рядом с выездом, освобождая большую часть двора от автомобилей. Детские площадки, площадка для отдыха располагаются в глубине двора ближе к входам. Физкультурная площадка расположена в центре двора, на равном расстоянии от окон. Хозяйственные площадки и площадки для сбора мусора рекомендуется размещать ближе к выезду со двора или вдоль межквартальных проездов.

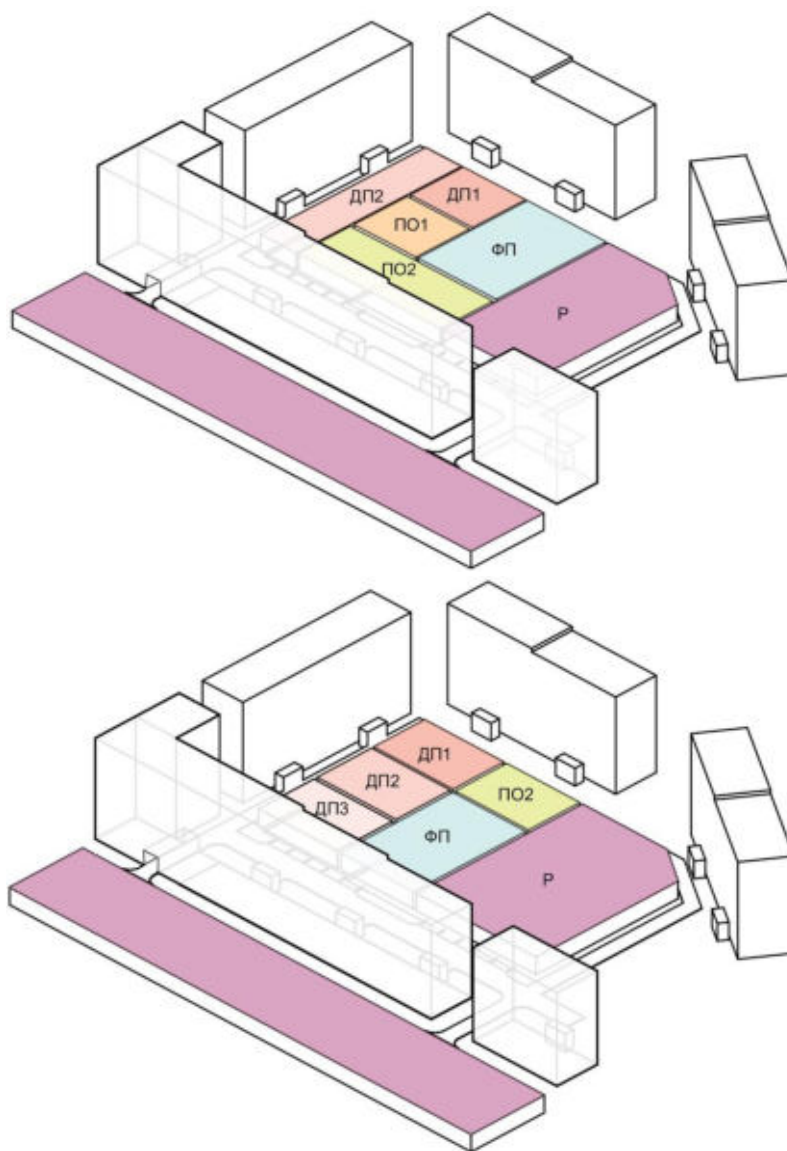


Рисунок 64. Примеры размещения функциональных зон во дворе групповой застройки.

Г. Размещение функциональных зон во дворах строчной застройки

Строчная застройка позволяет сформировать «дворы без машин»: автостоянки выносятся на периферию – в проезды или в междомовые пространства со стороны задних фасадов. Напротив входов в дома располагаются площадки для детей и взрослых, площадки для отдыха – это позволяет следить родителям за своими детьми, а также повышает безопасность двора. Физкультурные площадки целесообразно проектировать на несколько домов, со стороны фасадов без входов в дома. Хозяйственные площадки и площадки для сбора мусора рекомендуется размещать ближе к выезду со двора или вдоль межквартальных проездов.

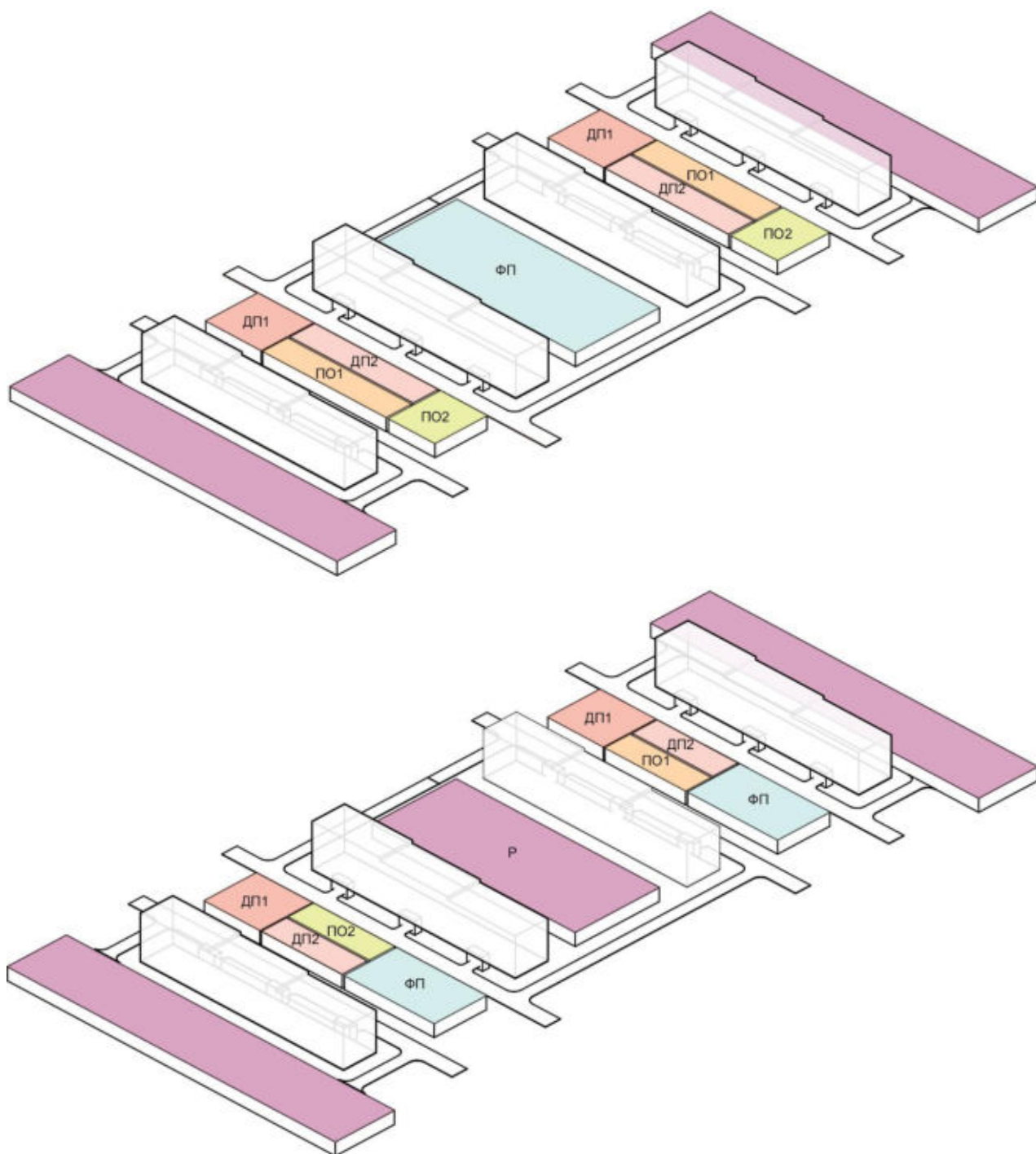


Рисунок 65. Примеры размещения функциональных зон во дворе строчной застройки.

Д. Размещение функциональных зон во дворах современной высокоэтажной застройки

В современной высокоэтажной застройке обычно нет двора в традиционном понимании: площадки расположены вокруг отдельно стоящих жилых домов. Площадки отдыха и физкультурные площадки располагаются со стороны входа в дом, детские площадки – непосредственно напротив входа. Автостоянки желательно располагать с противоположной от входа стороны на максимальном от него удалении, для того, чтобы обезопасить движение пешеходов.

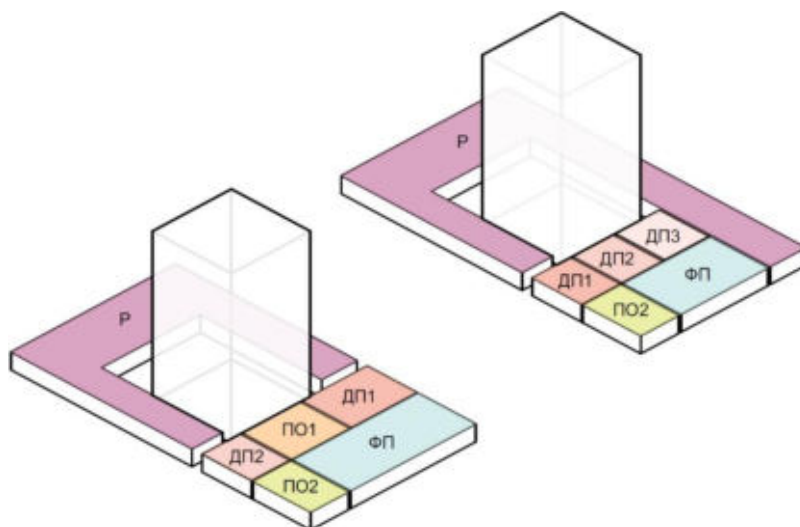


Рисунок 66. Примеры размещения функциональных зон во дворе современной высокоэтажной застройки.

Е. Примеры наполнения дворового пространства для отдельных домов

Далее представлены варианты сформированного дворового пространства, включающие все необходимые функциональные зоны, их взаимное расположение, а также проезды и дорожки, МАФ, элементы благоустройства и озеленение:

- дворовое пространство многоподъездного дома;
- дворовое пространство одноподъездного дома.

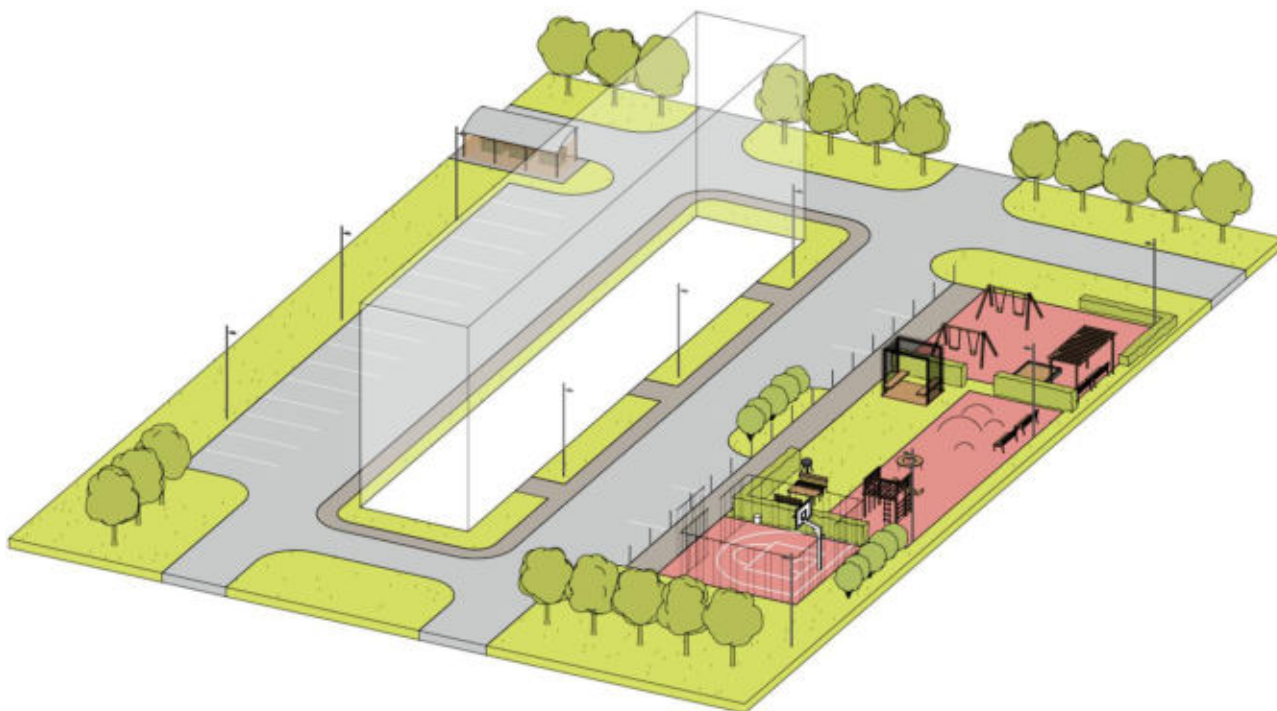


Рисунок 67. Пример наполнения дворового пространства многоподъездного дома.

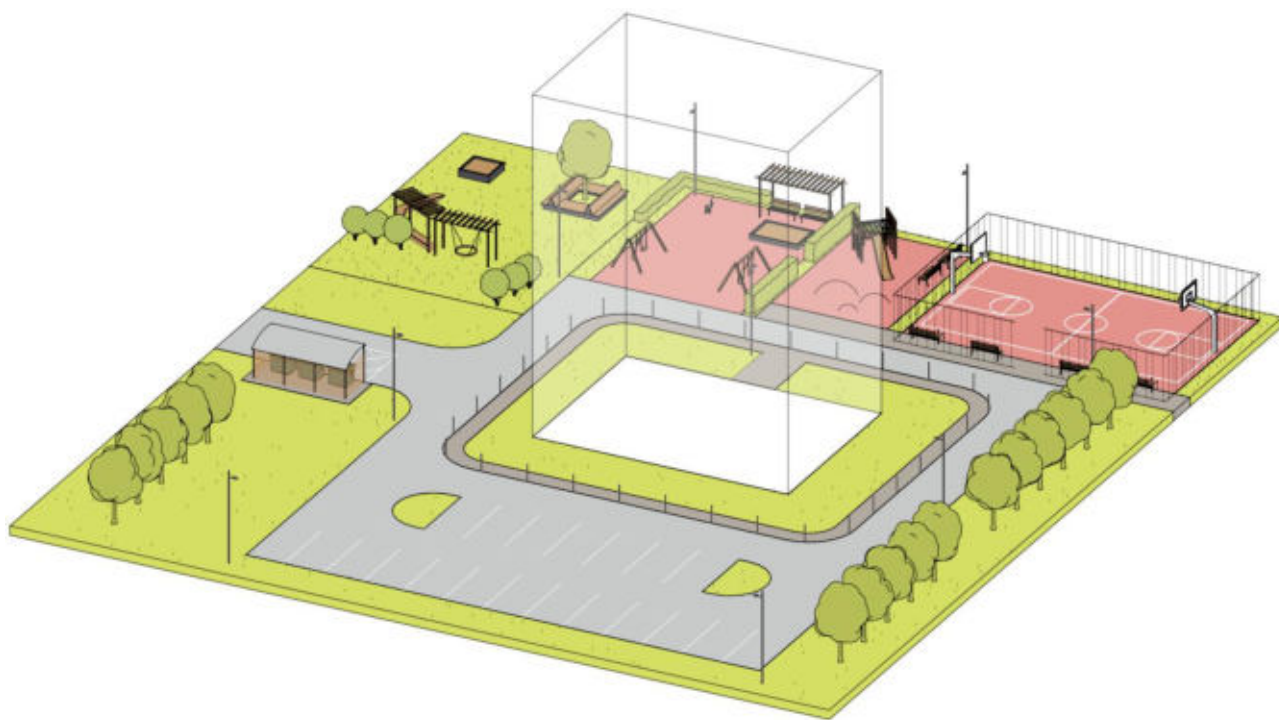


Рисунок 68. Пример наполнения дворового пространства одноподъездного дома.

V. Приступаем к благоустройству двора

1. Основные этапы благоустройства

Работы по благоустройству рекомендуется проводить в несколько этапов.

Первый этап – принятие жителями многоквартирного дома принципиального решения о благоустройстве прилегающей территории, в том числе определение границ территории, которую жители хотели бы благоустроить, и определение возможных способов финансирования этих работ.

Второй этап – определение границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В рамках этих границ собственники помещений в доме вправе принимать решения о благоустройстве территории.

Третий этап – оценка возможностей объединения с собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на соседних земельных участках, и возможностей благоустройства соседних земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Совместное благоустройство соседних земельных участков может кардинально расширить возможности для улучшения дворовой территории и повысить эффективность такой работы, в том числе за счет софинансирования.

Четвертый этап – выработка концепции благоустройства дворовой территории. На этом этапе собственники помещений в многоквартирном доме определяют, каким образом они хотят благоустроить свою землю. Ограниченность имеющегося пространства вынуждает жителей выбирать, что им важно. На одном и том же месте можно разместить как детскую площадку, так и место для занятий спортом или отдыха.

Пятый этап – оформление концепции благоустройства в виде эскизного проекта.

Шестой этап – принятие собственниками помещений в многоквартирном доме формализованного решения о реализации эскизного проекта благоустройства дворовой территории и его оформление. Это позволит придать юридическую значимость разработанному документу. После принятия решения в установленном законом порядке оно станет обязательным для всех жителей дома.

Седьмой этап – подготовка проектно-сметной и рабочей документаций на основании эскизного проекта. Проектную и рабочую документацию выполняют специализированные организации. На их основании можно оценить объемы предстоящих работ, их стоимость и сроки.

Восьмой этап – выполнение благоустройства дворовой территории. На этом этапе специализированной организацией (возможно, при содействии жителей дома)

выполняются работы, запланированные в рабочем проекте. В ходе данного этапа жителями дома проводится текущий контроль выполняемых специализированной организацией работ.

Девятый этап – приемка выполненных работ. Она осуществляется представителями заказчика проекта – собственниками, которых выберет общее собрание жителей.

2. Принятие решения о благоустройстве

Первым шагом к благоустройству прилегающей территории должно стать принятие жителями многоквартирного дома принципиального решения о необходимости (желании) благоустройства дворовой территории.

Поскольку жителей в многоквартирных домах много, то и мнения по вопросу благоустройства территории могут существенно отличаться. Более того, мнения могут противоречить друг другу. Поэтому перед началом работ жителям дома желательно прийти к некоторому соглашению по вопросу благоустройства. Лучше всего провести обсуждение этого вопроса на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По итогам обсуждения собственникам необходимо будет принять принципиальное решение о благоустройстве прилегающей к дому территории и выбрать основные направления благоустройства. Например, решить, что в первую очередь необходимо выполнить: освещение дворовой территории и тротуары. Или сосредоточится на детской площадке и озеленении, а не на парковочных местах.

На данном этапе важно обозначить границы территории, которую жители дома хотели бы благоустроить. Хорошей практикой для создания комфортной и удобной среды является расширение благоустраиваемой территории вплоть до стен домов.

Еще один важный вопрос, который желательно обсудить при выборе основных направлений благоустройства и определении границ благоустраиваемого участка – это возможные способы финансирования работ.

Уже на начальном этапе следует понимать, за счёт чего жители хотели бы выполнить запланированные работы. Возможно, управляющая организация выполнит их за свой счет, а потом включит понесенные расходы в квитанции собственников помещений в многоквартирном доме. Возможно, жители хотят договориться о содействии в проведении работ с коммерческими компаниями, которые расположены на первом этаже многоквартирного дома. Возможно, жители планируют войти в программу формирования комфортной городской среды и получить софинансирование своих расходов из бюджета. А возможно, что будет принято решение сделать все своими силами.

3. Определение границ благоустраиваемой территории

Границы и общая площадь дворовой территории определяются кадастровым или техническим паспортом недвижимости. Согласно статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, эта территория принадлежит всем жильцам дома на долевой основе. Содержанием и уходом за ней занимаются управляющая организация или ТСЖ, а также сами жильцы и фирмы-подрядчики, с которыми был заключен договор на обслуживание. Они также могут осуществлять ремонт дворовой территории многоквартирного дома.

Поскольку все дворовые территории проходят специальную регистрацию в государственных органах, то узнать их границы можно, воспользовавшись соответствующими базами данных. Одним из доступных вариантов является Публичная кадастровая карта, доступная на сайте Росреестра (<https://pkk5.rosreestr.ru>). В сети Интернет есть и иные общедоступные геоинформационные ресурсы, содержащие информацию о границах и характеристиках земельных участков, например ЕГРП 365 (<https://egrp365.ru/map>). Более точную информацию можно найти в кадастровом паспорте, который рекомендуется хранить у председателя совета дома (старшего по дому).

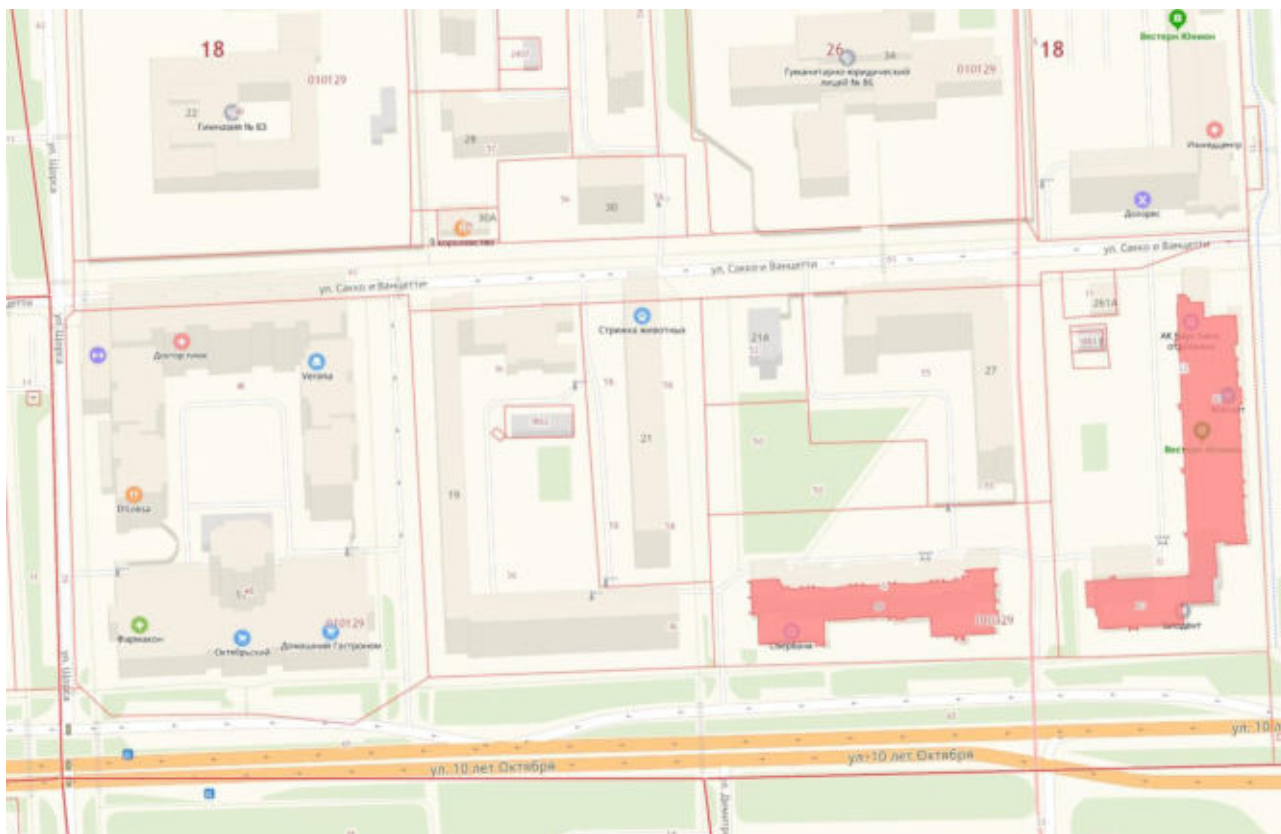


Рисунок 69. Пример отображения публичной кадастровой карты

Другой вариант получения необходимой информации о земельном участке – запрос в органы Росреестра о получении сведений. Он поможет узнать не только внешние границы участка, но и его площадь, дату регистрации в реестре и другие полезные сведения.

4. Оценка возможностей совместного благоустройства

Чаще всего бывает так, что земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, охватывает только часть двора. Остальная, возможно большая, часть занята земельными участками, выделенными под другие здания, или принадлежит другим собственникам.

Каждый земельный участок можно благоустраивать отдельно и независимо от других. Но чаще всего бывает, что создать полноценную среду при таком подходе невозможно. Например, территории около дома не хватит на размещение хорошей детской площадки и можно будет разместить только один-два игровых элемента. Также могут поступить жители соседних домов. В результате вместо одной разнообразной и удобной игровой площадки по всей благоустраиваемой территории будут разбросаны несколько, возможно, однотипных горок, песочниц или качелей.

Решить данную проблему возможно как раз путем совместного благоустройства, в котором будут участвовать жители нескольких домов, а также собственники других строений, расположенных на благоустраиваемой территории.

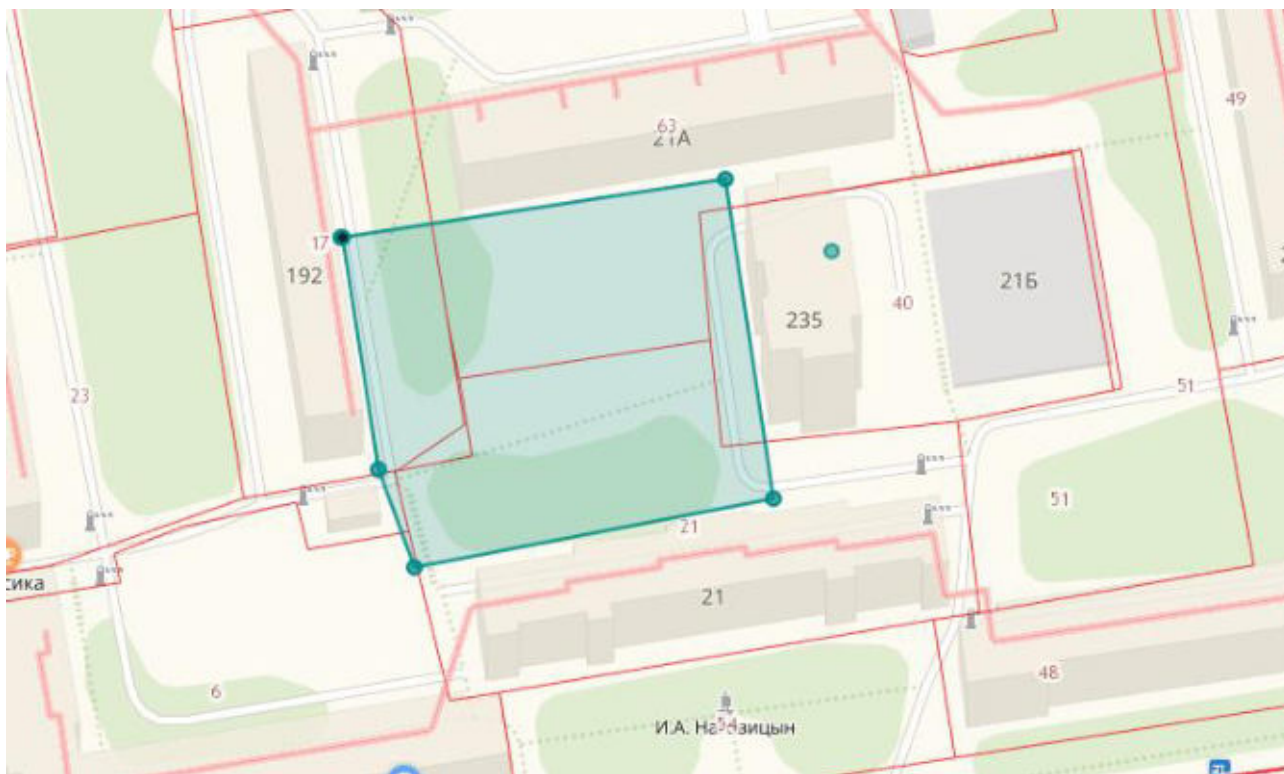


Рисунок 70. Пример выбора территории для совместного благоустройства. Красным цветом обозначены границы земельных участков. Зеленым цветом – выбранная территория для благоустройства.

При совместном благоустройстве соседних территорий возможности создания комфортной и разнообразной среды значительно возрастают. При этом можно обеспечить единые подходы к благоустройству, единый стиль, учесть запросы большинства жителей двора.

Преимущества благоустройства (любого) в полной мере можно отнести к благоустройству совместному. Более того, при совместном благоустройстве данные преимущества будут более явно выражены, будут иметь еще больший эффект.



Рисунок 71. Пример двора, выполненного по инициативе жильцов (г. Омск).

К преимуществам благоустройства (любого) можно отнести следующие.

А. Повышение стоимости квадратного метра жилья

При правильном подходе к формированию дворового пространства, распределению мест на дворовой территории его жители выигрывают не только в эмоциональном и эстетическом плане, но и в реальном повышении стоимости приобретенного в собственность недвижимого имущества – квартиры, которая находится в прямой зависимости от благоустроенности дворовой территории и инфраструктуры района, микрорайона. При этом жители сами в состоянии улучшить существующее положение. Для чего необходимо в первую очередь проявить заинтересованность в решении данного вопроса.

Иллюстрацией реального повышения стоимости жилья может служить следующий пример.

Один из неравнодушных жителей многоквартирного дома решил благоустроить свой двор, для чего с помощью дизайнеров подготовил проект благоустройства, составил смету. Двор окружали дома с общим количеством квартир около 500. Согласно составленной смете и проекту благоустройство двора требовало вложения

5 млн. руб., для чего с каждой квартиры следовало собрать ориентировочно по 10000 рублей. Часть денег были получены от местных органов власти, благодаря чему сумма с каждой квартиры была снижена до 7000 рублей. Однако первоначально жители двора отказались от благоустройства с внесением личных денежных средств. Согласно заключению нескольких агентств недвижимости, в которые обратился неравнодушный житель, стоимость квартир после реализации предложенного проекта благоустройства двора поднялась бы в среднем на 5%. По прямым подсчетам это составит при стоимости двухкомнатной квартиры в городе Ижевске 2 млн. руб. как минимум 100 000 рублей, что будет являться хорошим вложением денег. Это же касается и арендного жилья. Люди, которые сдают свои квартиры, могли бы поднять цену на аренду и оправдать вложенные средства за короткий период – не более года.



Рисунок 72. Пример двора, выполненного по инициативе жильцов (г. Омск).

Б. Увеличение ликвидности жилья на вторичном рынке

Помимо увеличения реальной стоимости жилья, жители дворов, реализовавшие проект по благоустройству, отмечают существенное повышение интереса к своим квартирам со стороны потенциальных покупателей. При прочих равных условиях, покупатели предпочитают приобретать квартиры в тех домах, где благоустроен двор.

При наличии на рынке огромного количества новостроек с благоустроенными дворами, вторичное жилье проигрывает по нескольким параметрам, что сильно его удешевляет. Желание заниматься территорией своего двора выгодно каждому жильцу многоквартирного дома.

В качестве примера грамотного подхода к комплексному благоустройству территории можно привести опыт ижевских застройщиков. Так застройщик одного из жилых комплексов в г. Ижевске говорит, что в соответствии с проведенными маркетинговыми исследованиями ликвидность помещений (жилых и нежилых) этого жилого комплекса повысилась после реализации проекта благоустройства территории «Открытый сад», расположенного рядом с жилым комплексом.

Причем застройщики отмечают, что участие жителей в проектировании данного общественного пространства помогло выявить потребности, о которых архитекторам и проектировщикам невозможно было бы догадаться без непосредственного участия жителей близлежащих жилых домов.

В. Появление социального контроля и бережного отношения каждого жителя к данной территории

При правильной организации дворовой территории у жителей города отпадает потребность в поиске зон отдыха за пределами своего двора.



Рисунок 73. Пример двора, выполненного по инициативе жильцов в (г. Омск).

Возникают новые социальные связи, утраченные у современной молодежи, такие как общение внутри подъезда, с соседями по дому, возникает общность интересов, появляется уверенность в дополнительной поддержке соседа, который становится зачастую другом, близким человеком. Люди начинают понимать, что «дом» не заканчивается за порогом собственной квартиры, которую многие

обустривают с такой любовью и старанием, также они начинают относиться к территории двора, ценить ее, ухаживать за ней.

Г. Учет интересов каждого

Активная позиция жителей в процессе проектирования двора позволяет наполнять территорию новыми смыслами и функциями, сделать территорию более разнообразной. Участие в благоустройстве помогает снять напряжение в отношениях между соседями, так как возникает доверие и понимание, что мнение каждого будет учтено и отражено в новом облике двора. Это, в свою очередь, приводит к бережному отношению к результатам работ, ощущению сопричастности и осознанию того, что общедомовая территория – это общая собственность.

Участвуя лично в благоустройстве своего двора у жителей значительно больше возможностей получить тот двор, который необходим именно им – всему дому и каждому в отдельности.

К преимуществам совместного благоустройства относятся:

Д. Возможность размещения всех необходимых зон

Так, территория двора часто не позволяет разместить все необходимые зоны и элементы, а желания жителей сходятся только на расширении парковки. В таких случаях, для того, чтобы иметь возможность ответить на все запросы пользователей, следует объединиться несколькими домами, привлечь органы местного самоуправления и воспользоваться всеми возможностями близлежащих территорий.

Объединив усилия с жителями соседних домов, органами местного самоуправления можно выполнить действительно комплексное и качественное благоустройство.

Е. Экономия денежных средств

Например, за счет жителей во дворе дома часто устанавливается оборудование для детей: песочницы, горки, качели и др. Учитывая высокую стоимость такого оборудования, одному дому сложно сделать качественную и насыщенную оборудованием детскую площадку. Но это под силу нескольким многоквартирным домам на общие деньги.

При подготовке проекта совместного благоустройства территории рекомендуется:

- определить, кто является правообладателями земельных участков, на которых планируется проведение благоустройства;

- провести переговоры с правообладателями относительно возможности проведения работ по благоустройству;
- получить необходимые решения для благоустройства: решения собраний собственников многоквартирных домов о согласии на благоустройство территории; решения представителей органов местного самоуправления о согласии на благоустройство (могут быть выражены в официальных письмах); соглашения о благоустройстве с иными правообладателями (например, собственниками отдельных объектов недвижимости, расположенных на территории) и т.п.

5. Исследования и выработка концепции благоустройства

Есть множество вариантов повышения комфорта, удобства, улучшения эстетики дворовой территории. Например, озеленение, грамотно спланированные тротуары, дорожки и проезды. Повысить удобство дворовой территории может обустройство ее пандусами, ступенями, лестницами. При этом следует учитывать потребности маломобильных групп населения.

Безопасность и удобство дворовой территории повышает качественно выполненное освещение разной функциональности и назначения. Разнообразить досуг жителей прилегающих домов поможет создание детских площадок, мест для отдыха взрослых, площадок для занятий спортом.

Малые архитектурные формы, помогут придать двору индивидуальный облик и сделать его уникальным. Грамотно подобранная уличная мебель будет способствовать комфортному отдыху на территории.

Какие конкретные меры по облагораживанию двора необходимо сделать, решают жители многоквартирного дома. Благоустройство дворовой территории – это совместное решение.

Для того, чтобы это решение отвечало интересам всех жителей дома, рекомендуется проводить исследование предпочтений по наполнению территории.

Каждое социологическое исследование начинается с уже существующей проблемы в какой-либо области. В области благоустройства дворовой территории такой проблемой может быть неудовлетворенность жителей состоянием своего двора.

А. Начало исследования

Рассмотрим две типовых проблемы, с которыми сталкиваются жители при благоустройстве дворовых территорий.

Отсутствие полной и достоверной информации о текущей ситуации

В этом случае, даже зная как сделать двор лучше, можно принять неудачное решение, которое не решит существующие проблемы дворовой территории. У жителей, возможно, нет представления о необходимых изменениях на территории, и необходим сбор данных. Также может быть неизвестно, кто и как пользуется двором. Или нет представления о проблемах, с которыми сталкиваются жители в разных зонах дворовой территории.

Наличие разных мнений по вопросам благоустройства, а также отсутствие механизмов для выработки согласованного решения

В этом случае есть риск принять решение, которое не устроит большинство жителей, в результате чего затраченные средства и усилия будут напрасными. У жителей дома могут быть разные взгляды на то, каким должно быть дворовое пространство. Это первое противоречие, которое может возникнуть при проектировании территории. В случае, когда жителям удастся договориться о необходимых зонах внутри двора, может возникнуть проблема, связанная с ограниченной площадью территории: зон выбрано больше, чем двор может вместить.

Решить эти проблемы поможет социологическое исследование. Оно состоит из нескольких этапов:

1. Определение метода или серии методов исследования: Как исследовать?
2. Сбор данных: Что делать?
3. Обработка данных, подготовка рекомендаций: Как подготовить рекомендации?
4. Выбор итогового решения по благоустройству из полученных вариантов: Как выбрать итоговое решение?

Далее описан каждый из этапов социологического исследования.

Б. Подходящие методы исследования

Прикладная социология связана со сбором и анализом данных о поведении людей, их мнениях, оценках и суждениях. Она направлена на практическое решение социальных проблем. Предлагает конкретные способы действий в определенные сроки. Методы и процедуры исследования объясняют, как собрать, обработать и проанализировать информацию.

Для исследования дворовой территории подходящими методами являются наблюдение и опрос. Они предоставляют возможность решить две рассмотренные выше типовые проблемные ситуации:

Наблюдение

Наблюдение позволяет получить данные в отсутствии полной и достоверной информации о текущей ситуации на дворовой территории. Требуется меньше человеческих ресурсов, чем опрос, поскольку может проводиться с участием одного наблюдателя.

Оно позволяет непосредственно визуально воспринимать дворовую территорию. Это дает следующие преимущества:

- наблюдение позволяет фиксировать особенности поведения людей в определенных зонах двора не в их воспоминаниях и интерпретации, а непосредственно в момент проявления;
- наблюдение дает возможность получать данные независимо от желания жителей участвовать в исследовании.

Преимуществами социологического наблюдения как метода сбора информации является отсутствие посредников между исследователем и жителями, то есть безусловное наличие прямого контакта. Это дает возможность получения не только объективной, но и оперативной информации. Наблюдение помогает точнее и шире понять смысл действий, поведения жителей в тех или иных ситуациях, понять суть их реакций на происходящие события.

Опрос

Опрос применяется при наличии разных мнений по вопросам благоустройства дворовой территории, а также в отсутствии механизмов для выработки согласованного решения. Исследователь задает вопросы жителям относительно благоустройства дворовой территории. Вопрос – это письменное или устное обращение исследователя к респонденту с целью выявления его мнения, которое выступает в качестве данных социологического исследования.

Опрос может проводиться с помощью анкетирования (раздачей и сбором анкет) или интервьюирования (в ходе личной беседы проводящего исследование, которого называют интервьюером, с жителями дома). Опрос дает возможность узнать мнение большинства. Подходит в случае, когда было проведено обсуждение, на котором были высказаны противоречивые мнения. Также может быть применен для определения приоритетных зон благоустройства при ограниченности финансовых ресурсов или площади территории.

Исследования могут проводиться как в серии: сначала наблюдение, затем опрос, так и отдельно, в зависимости от существующей проблемной ситуации.

В. Проведение исследования

Наблюдение

1. Осуществляется разбивка территории на зоны (определяются границы пространства так, чтобы различать пол человека на расстоянии).
2. В карточке наблюдателя фиксируется время суток и место наблюдения и заносятся все сценарии, попадающие в поле наблюдения.
3. Наблюдение длится 30–40 минут, производится в разное время суток и в разные дни недели (выходные и будни).
4. В результате определяются наиболее частые и уникальные социальные сценарии, выявляются проблемы территории, исходя из которых составляются рекомендации по объектам.

Инструмент: карточка наблюдателя, пример которой приведен в приложении 4 к Рекомендациям.

Опрос может проводиться двумя способами: анкетированием и интервьюированием.

Опрос анкетированием

1. Анкеты распространяются через почтовые ящики, одна анкета в каждую квартиру.
2. Сбор анкет осуществляется либо при личном обходе квартир, либо через почтовый ящик выбранной квартиры (например, председателя совета многоквартирного дома).
3. Анкетирование считается законченным, если собрано не менее 70% анкет от общего числа квартир в доме.

Инструмент: анкета, пример которой приведен в приложении 5 к Рекомендациям.

Опрос интервьюированием

1. Проводится в качестве самостоятельного исследования или в качестве второго этапа анкетирования, если собрано менее 70% анкет (от общего числа квартир в доме).
2. Осуществляется обход квартир и интервьюирование жителей дома.
3. Интервьюирование считается законченным, если собрано не менее 70% анкет от общего числа квартир в доме.

Инструменты:

- анкета, пример которой приведен в приложении 5 к Рекомендациям;
- маршрутный лист, пример которого приведен в приложении 6 к Рекомендациям;
- инструкция интервьюера, пример которой приведен в приложении 7 к Рекомендациям.

Г. Обработка результатов опроса

Далее осуществляется обработка полученных результатов.

Для наблюдения – это составление рекомендаций на основании данных карточки наблюдателя по каждой из зон дворовой территории (заполнение столбца «рекомендации» в карточке наблюдателя).

Для опроса – подсчитывается количество ответов по вариантам в каждом вопросе в соответствии с приложением 8 к Рекомендациям.

При анализе полученной в результате исследования информации:

- 1) выясняется необходимость благоустройства территории;
- 2) определяются приоритетные зоны дворовой территории, тип спортивной и детской площадок (при включении данных зон в приоритетные), выявляются объекты, нуждающиеся в ремонте;
- 3) учитывается сезонность использования дворовой территории;
- 4) рассчитывается количество парковочных мест;
- 5) составляется база контактов активных жителей двора, решается вопрос о необходимости дворовых мероприятий;
- 6) выясняется возможность дополнительного финансирования благоустройства со стороны жителей.

Д. Выбор итогового решения

По итогам наблюдения сформированы рекомендации для каждой зоны дворовой территории. Если площадь территории и финансовые ресурсы позволяют выполнить все полученные рекомендации, то данный вариант и будет итоговым решением по благоустройству. Если выполнение всех рекомендаций невозможно, дополнительно проводится исследование методом опроса.

По итогам опроса получено мнение большинства по каждому из вопросов анкеты. Выбирается наиболее популярное решение, насколько позволяют площадь дворовой территории, финансирование (с учетом софинансирования жителей), а также трудовые ресурсы жителей дома.

6. Подготовка эскизного проекта

С учетом результатов проведенных исследований необходимо составить план будущего благоустройства – эскизный проект.

Для разработки эскизного проекта необходимо собрать следующие исходные данные:

- результаты работы с жителями (социологический опрос, наблюдение и пр.);
- границы участка проектирования;
- топографическая съемка или иной вид графического материала, отображающего местонахождение, рельеф, существующие ограничения;
- перечень технических ограничений (имеющиеся на участке коммуникации, постройки и т.п.).

Предварительно необходимо ознакомиться со следующими ограничениями:

- место расположения инженерных сетей и отступы от них;
- нормативные отступы от зданий, окон домов и площадок (СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);
- санитарно-защитные и охранные зоны инженерных сооружений (трансформаторная подстанция, центральный тепловой пункт, котельная, канализационно-насосная станция и т.д.) (СП 42.13330.2016 «Градостроительство»);
- ограничения, связанные с охраной водных объектов (при близости подобных объектов);
- прочие ограничения.

Эскизный проект рекомендуется составлять разделов, приведенных далее.

А. Аналитика территориальных ограничений и возможностей

Аналитика территориальных ограничений и возможностей направлена на то, чтобы выяснить, не расположен ли участок проектирования в водоохранной, санитарно-защитной зоне, зоне охраняемых объектов культурного наследия; узнать о наличии ограничений, связанных с размещением подземных коммуникаций, трансформаторных подстанций и прочих сооружений, накладывающих определенные ограничения на проведение работ на территории.

Такой анализ несложно провести самостоятельно. Следует изучить топографическую съемку (в случае ее наличия), на которой отображены все подземные сети инженерных коммуникаций и, воспользовавшись Таблицей 12.6 в СП 42.13330.2016, отложить необходимое расстояние до них от фундаментов планируемых объектов. В случае отсутствия топографической съемки, возможно заручиться поддержкой

обслуживающей организации, которая сможет более оперативно запросить необходимую информацию о месте прокладки инженерных сетей у владельцев этих коммуникаций (водопровод, канализация, отопление, газопровод, электрические сети).

Б. Функциональное зонирование

По результатам проведенного ранее социологического исследования, можно определить необходимые функциональные зоны, способствующие реализации желаемых сценариев и размещению необходимых функциональных, таких как детская и спортивная площадка, площадка для взрослого населения, автостоянка и другие.

Следующим этапом становится их взаимное расположение на территории. Следует помнить, что существует ряд правил и ограничений по расположению той или иной функциональной зоны. Например, не стоит располагать зоны тихого отдыха по соседству с детскими площадками, площадки для игр разных возрастных групп также следует отделять друг от друга. Для некоторых площадок существуют нормативные расстояния от окон жилых домов, с ними можно ознакомиться в пункте 7.5 в СП 42.13330.2016.

В. Генеральный план

После размещения функциональных зон, можно приступить к разработке генерального плана двора. Генеральный план – это схема планировочной организации земельного участка. План содержит обобщенную информацию о планировочной структуре, застройке, зонировании, озеленении, благоустройстве, инженерном обеспечении, размещении подходов и подъездов к зданиям. На чертежах в графическом виде отражаются решения по благоустройству, освещению, озеленению земельного участка. Дополнительно содержится информация об используемых насаждениях, элементах ландшафтного дизайна, малых архитектурных формах. То есть, необходимо нанести на чертеж не только сам участок, но и проезды и тротуары, строения, предполагаемые элементы благоустройства, разместить оборудование и МАФ, опоры освещения. При необходимости генеральный план может быть разделен на несколько чертежей (для лучшей читаемости всех элементов).

Г. Схемы покрытий, размещения оборудования и озеленения с указанием точных привязок и размеров

Для более детальной проработки проекта необходимо разработать схемы покрытий, размещения оборудования и озеленения. Это поможет расположить все необходимые элементы с точными привязками на местности и заранее продумать качество и количество МАФ, единиц озеленения, площади покрытий.

Все это поможет в дальнейшем составлении проектно-сметной документации, предостережет от ошибок и неточностей, упростит процесс реализации и сэкономит средства на закупку излишних материалов.

Д. Чертежи объектов индивидуального изготовления

Включаются в проект, если во дворе предусмотрены объекты индивидуального изготовления (скамьи, которые разработали сами, беседки или навесы), то есть те, которые не заказываются из каталогов, а производятся непосредственно на площадке. Необходимо приложить к эскизному проекту их чертежи, иначе, качественно реализовать подобные объекты не получится.

Е. Визуализация территории с различных ракурсов

Для того, чтобы представить свою идею для согласования соседям, необходимо создать картинки, отображающие все предложенные решения в объеме. Это можно сделать посредством специальных программ, или же проявить творчество и нарисовать, составить коллаж или сделать фотомонтаж. От качества подачи зависит общее впечатление о проекте.

Ж. Спецификация материалов и оборудования

В спецификации указываются все наименования необходимых материалов, элементов, объектов и их количество. Это также станет основой для подготовки сметы проекта и поможет сохранить идею в исходном виде, без значительных изменений.

И. Общие вопросы подготовки эскизного проекта

Для того чтобы проделанные работы не были напрасными, следует внимательно изучить соответствующие правовые акты. Перечень основных сводов правил и национальных стандартов, применяемых при осуществлении деятельности по благоустройству, приведен в разделе VI Рекомендаций.

Если возникают какие-либо проблемы или вопросы по благоустройству дворовой территории, возможно обратиться за консультацией в управляющую организацию или руководство ТСЖ, а также местные администрации или Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики (Минстрой Удмуртии).

Желательно разрабатывать план благоустройства дворовой территории в целом (в рамках определённых ранее границ благоустройства), даже если выполнить благоустройство всей территории на текущем этапе не представляется возможным.

При решении вопросов по благоустройству необходимо установить наличие (или отсутствие) имеющихся инженерных коммуникаций, а также необходимость согласования благоустройства с ресурсоснабжающими организациями. И уже с учетом этого определить возможность проведения работ по благоустройству.

При разработке эскизных проектов следует обращать особое внимание на четкость, ясность и однозначность содержащейся в них информации. И жители, и подрядчики, и специалисты, рассматривающие эскизный проект, должны понимать его одинаково. Это позволит избежать в дальнейшем конфликтных ситуаций (например, когда подрядчик сделает тротуар шириной 1 м вместо необходимой жителями ширины 1,5 м).

7. Оформление принятого решения о благоустройстве дворовой территории (итогового решения)

Как было отмечено ранее, за содержание, уход, благоустройство дворовой территории отвечают собственники помещений в многоквартирном доме. Поэтому только они принимают решение о том, как использовать территорию около дома, являющуюся общим имуществом.

Порядок принятия собственниками помещений решения об использовании общего имущества определен Жилищным кодексом Российской Федерации. Для принятия решения о благоустройстве территории, выделенной под размещение многоквартирного дома, необходимо провести общее собрание собственников помещений в доме (как жилых, так и нежилых).

На обсуждение общего собрания целесообразно выносить эскизный проект, в котором отражены планируемые улучшения.

Вопрос о благоустройстве территории дома предварительно доводится инициатором собрания в уведомлении, которое размещается в установленных местах не менее чем за 10 дней до проведения собрания.

Общее собрание собственников помещений в доме может принимать решения, если в нем приняли участие собственники помещений в доме (или их представители), владеющие не менее чем 50% площади многоквартирного дома (не считая помещений, находящихся в общей собственности).

В ходе собрания на обсуждение участников выносятся предложения о выполнении работ по благоустройству территории, проводится голосование. В ходе голосования голоса собственников учитываются пропорционально площади помещений, находящихся в их собственности.

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений, принимающих участие в собрании. Такое решение обязательно для исполнения всеми собственниками.

8. Подготовка проектно-сметной и рабочей документации

Многие проекты благоустройства дворовой территории можно реализовать на базе эскизного проекта. Например, для того, чтобы положить новый асфальт взамен ранее существовавшего или установить скамейки и урны разработка детальной проектной документации не требуется.

Более проработанной стадией проектирования является проектно-сметная документация (ПСД). В нее входят документы, содержащие текстовые и графические материалы, описывающие архитектурные, технологические, конструктивные и технические решения, а также сметы. Тематические разделы проектно-сметной документации выполняются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87.

Проектно-сметная документация составляется, а также проходит государственную экспертизу в обязательном порядке для дворов, которые будут благоустраиваться с привлечением бюджетных средств, например по программе Формирование комфортной городской среды.

Для реализации сложных технических и конструктивных решений, принятых в эскизном проекте благоустройства дворовой территории, может понадобиться разработка рабочего проекта, которым будут руководствоваться строители при выполнении работ. Разработку таких проектов осуществляют специализированные проектные организации.

9. Выполнение благоустройства

Многие работы по благоустройству дворовой территории должны выполняться специализированными организациями, имеющими необходимых специалистов, которые могут обеспечить качество выполнения работ. Примером таких работ служит укладка брусчатки на тротуарах, асфальтирование проездов, монтаж опор освещения. В качестве подрядчика работ может выступать управляющая организация.

При проведении работ по благоустройству жителям дома рекомендуется периодически проводить надзор за действиями подрядной организации. Это позволит своевременно выявить отклонения и устранить их с минимальными затратами.

Особое внимание при контроле необходимо уделять выполнению скрытых работ.

Скрытые работы – это работы, которые не могут быть проверены при сдаче работ по благоустройству. Примером таких работ является устройство конструктивных слоев покрытий. После того, как подрядчик положит асфальт, жители уже не смогут оценить, какой слой песка или щебня расположен под ним.

В соответствии со строительными нормами и правилами скрытые работы предъявляются подрядчиком к осмотру и приемке до их закрытия последующими работами. При этом обязательно составляется акт на скрытые работы.

Важно отметить, что жители дома могут самостоятельно выполнить некоторые работы по благоустройству территории. Например, изготовить и установить скамейку или урну, посадить растения или кустарники, засеять газон травой.

10. Приемка выполненных работ

Приемка выполненных работ по благоустройству дворовой территории является завершающим этапом. Она позволяет выявить и устранить недостатки, допущенные подрядчиком. Общий порядок приемки выполненных работ отражен в статье 720 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В ходе этого этапа жители многоквартирного дома, выступающие в роли заказчика, выбирают своих представителей. Эти представители с участием подрядчика осматривают и принимают результат выполненной им работы.

Важно помнить, что жители, принявшие работу без проверки, не могут требовать от подрядчика устранения явных недостатков. К таким недостаткам относятся те, которые могли быть установлены при обычном осмотре. Это общее правило, из которого есть некоторые исключения.

При обнаружении недостатков или отступлений от проекта следует немедленно заявить об этом подрядчику. Все недостатки, выявленные в ходе приемки, следует фиксировать в акте или ином документе, удостоверяющем приемку. При этом необходимо помнить, что от подрядчика можно потребовать устранить только те недостатки, которые отражены в этих документах. Исключением служат скрытые недостатки, которые не могли быть установлены при обычном осмотре.

VI. Перечень основных нормативов, применяемых при благоустройстве

При разработке концепций и проектов благоустройства необходимо обеспечивать соблюдение норм, указанных в сводах правил и национальных стандартах. Ниже приводится перечень основных нормативов, применяемых при осуществлении деятельности по благоустройству.

Необходимо учитывать, что значительная часть указанных ниже документов носит рекомендательный характер. Но в случаях, установленных законом, документы приобретают обязательную силу.

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
4. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 года № 711/пр «Об утверждении методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов».
5. Генеральный план населенного пункта (утверждаются органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования).
6. Правила землепользования и застройки (утверждаются органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования).
7. Правила благоустройства (утверждаются органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования).
8. Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах российской федерации. Утверждены Приказом Госстроя России от 15 декабря 1999 года № 153.
9. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
10. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
11. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*».

12. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

13. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75».

14. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

15. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

17. ТР ЕАЭС 042/2017 «Технический регламент Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок».

18. ГОСТ 33602-2015 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Термины и определения».

19. ГОСТ Р 52169-2012 «Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования».

20. ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов. Термины и определения».

21. ГОСТ 24835-81 «Саженцы деревьев и кустарников. Технические условия».

22. ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

VII. Материалы, использованные в подготовке и рекомендуемые для ознакомления

1. Блог Ильи Варламова, varlamov.ru.
2. Городские проекты Ильи Варламова и Максима Каца, city4people.ru.
3. Общественный проект «Делай правильно», справочное пособие, vk.com/delaitepravilno.
4. Методические рекомендации по реализации проектов повышения качества среды моногородов. ООО «КБ Стрелка».
5. Павел Бухарин, студия Aeroizhevsk. Фотографии города Ижевска с высоты птичьего полета, aeroizhevsk.ru.
6. Стандарт качества жилья для городов Белгородской области.
7. Доступная среда и универсальный дизайн глазами инвалида. Елена Леонтьева.
8. Альбом типовых решений (стандартов) комплексного благоустройства территории «вылетных» магистралей города Москвы. ГУП «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры».

Приложение 1

Вопросы выгула собак и других домашних животных

В списке нормативно-правовых актов, регулирующих содержание и выгул собак и других животных, можно выделить следующие:

- Федеральный закон 27 декабря 2018 года № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Правила содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах РСФСР, утвержденные Минжилкомхозом РСФСР, Минсельхозом РСФСР, Минздравом РСФСР, Минюстом РСФСР и Роспотребсоюзом – июнь-июль 1981 года;
- Закон РФ от 14 мая 1993 года № 4979 – I «О ветеринарии»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

Существуют требования, соблюдение которых допускает нахождение собак на дворовой территории. В частности, к ним относятся следующие.

- наличие медицинской книжки животного с указанием своевременной вакцинации;
- недопустимость жестокого обращения с животным.
- необходимость владельцам животных придерживаться правил поведения в общественных местах.

В вопросе выгула домашних животных также стоит руководствоваться Законом Удмуртской Республики от 13 октября 2011 года № 57-РЗ «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений» – собака не должна нарушать покой в ночное время (с 23.00 часов до 7.00 часов).

Собаку или иное домашнее животное:

- можно выгуливать на специально предусмотренных для этого площадках;
- ограниченно можно водить по аллеям, переходам, пешеходным зонам;
- ограничить в посещении парков, скверов с клумбами, бульваров;
- не выгуливать на детских и спортивных площадках, а также на дворовой территории с зеленой зоной.

Собака не должна представлять угрозу для детей, отдыхающих и других жильцов многоквартирного дома. Если это необходимо, на собаке должен иметься намордник.

Приложение 2

Классификация деревьев и кустарников по отношению к почве и свету

Порода	Требовательные к почве	Не требовательные к почве	Светолюбивые	Теневыносливые
Береза повислая		+	+	
Береза пушистая		+	+	
Вяз гладкий		+	+	
Дуб черешчатый			+	
Ель колючая		+		+
Ива ломкая		+	+	
Клен гиннала		+		+
Клен остролистный		+		+
Клен полевой		+		+
Клен татарский		+		+
Конский каштан обыкновенный		+		+
Кедр сибирский		+		+
Липа крупнолистная	+			+
Липа мелколистная	+			+
Лиственница европейская		+	+	
Рябина обыкновенная		+		+
Сосна обыкновенная			+	
Тополь берлинский		+	+	
Тополь дрожащий		+	+	
Тополь черный		+	+	

Тополь белый		+	+	
Черемуха Маака		+		+
Черемуха обыкновенная	+		+	
Яблоня Недзвецкого		+	+	
Яблоня ягодная		+	+	
Ясень обыкновенный		+	+	
Барбарис обыкновенный		+	+	
Барбарис Тунберга		+	+	
Боярышник колючий		+		+
Боярышник кроваво-красный		+		+
Дерен белый		+	+	
Дерен красный		+	+	
Жимолость татарская		+		+
Кизильник блестящий		+		+
Калина обыкновенная		+		+
Лох серебристый		+	+	
Можжевельник казацкий		+		+
Пузыреплодник калинолистный		+	+	
Роза морщинистая		+	+	
Сирень венгерская		+		+
Сирень венгерская		+		+
Сирень обыкновенная		+		+
Смородина альпийская		+	+	
Снежнаягодник белый		+	+	
Спирея Бумальда		+		+

Спирея Вангутта		+	+	
Спирея дубровколистная		+	+	
Спирея ниппонская		+	+	
Спирея серая		+	+	
Спирея средняя		+	+	
Спирея японская		+		+
Чубушник венечный		+		+

Приложение 3

Незаконная автостоянка

Автостоянка может быть незаконной в случаях, если:

- нарушает санитарные и противопожарные нормы;
- размещение противоречит правилам дорожного движения;
- размещена без согласования с собственниками соответствующей территории.

Как показывает практика, действеннее всего в таких случаях обращаться с письменным заявлением в ГИБДД, чтобы оно выписало предписание. Можно также попытаться повлиять на нарушителей самостоятельно или с помощью управляющей компании.

Также, для решения вопроса с отдельными неправильно припаркованными автомобилями, можно обращаться в дежурную часть ГИБДД по телефону. В этом случае неправильно припаркованный автомобиль может быть эвакуирован.

Кроме того, все чаще во дворах можно наблюдать образование стихийной автостоянки на дворовой территории, незаконно «захвативших» парковочные места.

Если общее собрание жильцов не принимало решения об организации автостоянки, и кто-то установил шлагбаумы, веревки или прочие объекты, ограничивающие доступ собственников квартир к парковочным местам, самостоятельно избавляться от них не стоит: правомернее будет обратиться с заявлением в ГИБДД или прокуратуру.

Составление заявления о незаконной автостоянке

При оформлении обращения необходимо указать информацию об органе ГИБДД, в который подается заявление, а также сведения о заявителе: фамилию, имя, отчество и контактные данные. Данная информация располагается в правом верхнем углу листа.

Текст обращения должен подробно описывать ситуацию: где установлена незаконная стоянка, что она в себя включает (ограждения, блокирующие объекты и др.), гос. номера автомобилей, нарушающих закон. Стоит также упомянуть имена свидетелей, который могут подтвердить факт незаконной парковочной площадки. Не забудьте указать, какие пункты законодательства, по вашему мнению, нарушает стоянка. Обязательно приложить к обращению фото- и видео-доказательства правонарушения.

Заявление должно быть рассмотрено в течение 30 дней, и чаще всего, за этот период нарушителям выносится предписание о необходимости ликвидации незаконной стоянки.

Приложение 4

Метод наблюдения: пример заполнения карточки наблюдателя

Зона	Сценарий	Проблема	Рекомендации	День	Время суток
Детская площадка	Играют дети в возрасте до 3 лет	Нет детей старшего возраста	Установить оборудование для детей старшего возраста	будни, выходные	утро, день, вечер
	Сидят родители	Недостаточно скамеек	Установить скамейки	будни, выходные	утро, день, вечер
Зона тихого отдыха	Играют в шахматы	Люди вынуждены уходить домой во время дождя, когда рано темнеет	Навес или беседка, освещение	будни	вечер
	Разговаривают, встречаются пенсионеры	нет	нет	будни, выходные	утро, день
Спортивная площадка	Не используется	Сломано оборудование (баскетбольные кольца)	Установить оборудование	-	-
Территория «около подъезда»	Встречи жильцов дома	Заезжают автомобили	Расположить зеленое ограждение между проезжей частью и входной группой	выходные	вечер
Хозяйственно-бытовая зона	Не используется	Потеряла свою значимость	Перепрофилировать зону	-	-
Парковка	Переполнена	Мешает жителям в зоне тихого отдыха	Зеленое ограждение между зоной тихого отдыха и парковкой	будни, выходные	вечер, ночь
Зона сбора мусора	Жители складывают стеклотару отдельно у баков	Убрали отдельный сбор мусора	Установить контейнеры с отдельным сбором мусора	будни, выходные	утро, день, вечер

Приложение 5

Анкета

Здравствуйте!

В настоящее время перед благоустройством двора проводится исследование, связанное с функциональным наполнением дворовой территории. Пожалуйста, ответьте на несколько вопросов. Заполнение анкеты займет около 3 минут. Результаты исследования анонимны и будут использованы для благоустройства дворовой территории. К опросу приглашаются жители от 18 лет.

1. Устраивает ли Вас расположение, качество объектов во дворе и наполнение двора в целом?

- 01. Да
- 02. Скорее да
- 03. Скорее нет
- 04. Нет
- 05. Не задумывался об этом

2. Как Вы бы хотели использовать свой двор?

(можно выбрать несколько вариантов ответа)

- 01. Уютный тихий уголок, где можно насладиться природой
- 02. Место проведения дворовых мероприятий
- 03. Игровое пространство для детей
- 04. Площадка для общения, встреч с друзьями, соседями
- 05. Место для занятий спортом, физической культурой
- 06. Место для парковки автомобиля / мотоцикла / велосипеда
- 07. Транзитная зона (территория, по которой вы проходите до дома, магазина, работы)
- 08. Место для выгула собак
- 09. Место для хозяйственных нужд (хлопать ковер, сушить белье)
- 10. Точка раздельного сбора мусора
- 11. Другое _____

3. В какое время года Вы хотели бы проводить время во дворе?

(можно выбрать несколько вариантов ответа)

- 01. Летом
- 02. Осенью
- 03. Зимой
- 04. Весной

4. Хотели бы участвовать в мероприятиях в своем дворе?

(можно выбрать несколько вариантов ответа)

- 01. Да, в качестве организатора
- 02. Да, в качестве участника
- 03. Не определился
- 04. Нет

5. Какие СУЩЕСТВУЮЩИЕ объекты двора в каждой из его зон, на Ваш взгляд, нуждаются в изменении или ремонте?

(если некоторые зоны или места во дворе отсутствуют, пропустите соответствующие строки)

Зоны во дворе	Объекты, нуждающиеся в изменении или ремонте
Зона тихого отдыха	
Место проведения дворовых мероприятий	
Игровое пространство для детей	
Площадка для общения, встреч с друзьями, соседями	
Место для занятий спортом, физической культурой	
Место для парковки автомобиля / мотоцикла / велосипеда	
Транзитная зона (территория, по которой вы проходите до дома, магазина, работы)	
Место для выгула собак	
Место для хозяйственных нужд	
Точка раздельного сбора мусора	

6. Каким спортом Вы бы хотели заниматься во дворе?

(можно выбрать 1–2 варианта)

- 01. Не интересуюсь спортом
- 02. Баскетбол/стритбол
- 03. Волейбол
- 04. Футбол
- 05. Теннис
- 06. Уличные тренажеры
- 07. Другое _____

7. Какими способами Вы можете поучаствовать в улучшении двора?
(можно выбрать несколько вариантов ответа)

при выборе вариантов ответа 1–4 с разрешения жителей спросить, как можно с ними связаться, указать контактную информацию в поле «другое»

- 01. У меня есть компетенции для разработки проекта
- 02. Могу посадить растения (цветы, кусты, деревья)
- 03. Могу организовать отдельный сбор мусора / сбор макулатуры
- 04. Готов участвовать в строительстве двора
- 05. Не готов лично участвовать в улучшении двора
- 06. Другое _____

8. Какую максимальную сумму в месяц Вы готовы пожертвовать на благоустройство двора?

- 01. Не готов заниматься финансированием
- 02. Готов сдавать 50 рублей в месяц
- 03. Готов сдавать 100 рублей в месяц
- 04. Готов сдавать 200 рублей в месяц
- 05. Готов сдавать 300 рублей в месяц
- 06. Другая сумма _____

9. Проживают ли в Вашей квартире дети младше 16 лет?

- 01. Да, до 3-х лет
- 02. Да, от 3 до 7 лет
- 03. Да, от 7 до 12 лет
- 04. Да, от 12 до 16 лет
- 05. Нет

10. Есть ли у Вашей семьи автомобиль? Если да, то укажите количество.

- 01. Да, _____
- 02. Нет

Спасибо за участие в исследовании!

Приложение 6

Маршрутный лист

Адрес: _____

№ квартиры	Комментарий (пол, возраст или причина отказа)
1	
2	
3	

Приложение 7

Инструкция интервьюера

Уважаемый интервьюер!

Пожалуйста, ознакомьтесь с инструкцией по опросу. Она предназначена для обеспечения точности и надежности данных. Просим Вас строго следовать инструкции. Помните, что любые изменения интервью снижают достоверность данных опроса и обесценивают результаты исследования, а в конечном итоге – ведут к искажению общественного мнения населения.

Общие замечания по формированию выборки респондентов для опроса

В настоящем исследовании для обеспечения точности и надежности данных опроса интервьюер опрашивает респондентов всех квартир дома. Если опрос квартиры невозможен, в маршрутном листе указывается причина (не открыл дверь, отказался отвечать). Допускается 30% подобных случаев.

Отбор респондента в квартире

Интервьюер должен быть вежлив с опрашиваемыми респондентами и членами их семей. Придя в квартиру к респонденту, он должен представиться, объяснить цель исследования (так, как это записано во введении к анкете). Необходимо подчеркнуть в своём обращении, что исследование анонимное.

В каждой квартире опрашивается только один член семьи (от 18 лет и старше), постоянно проживающий в данной квартире.

Опрос респондента.

После отбора респондента необходимо убедить его принять участие в опросе. Привлекая респондента к опросу, интервьюер обязан подчеркнуть анонимность опроса, его практическую значимость и небольшие временные затраты.

Опрос респондента реализуется методом интервью, при котором интервьюер устно задает вопросы и собственноручно фиксирует ответы, отмечая номера соответствующих кодовых позиций в анкете.

Все вопросы должны задаваться респонденту только в том виде, в котором они указаны в анкете. Переформулирование вопросов в целях их лучшего понимания респондентом не допускается! Если респондент не понял вопроса, повторите его вновь.

Задача интервьюера в том, чтобы фиксировать подлинную, а не подсказанную позицию опрашиваемых, что означает:

- полностью исключить какие-либо подсказки во время интервью;

- правильно оценивать ответы, относя их к одному из заданных в анкете вариантов ответа;
- строго следовать содержащимся непосредственно в анкете инструкциям по фиксации ответов на отдельные вопросы.

По окончании опроса конкретного респондента интервьюер, поблагодарив респондента, попрощавшись с ним и выйдя из квартиры, фиксирует в Маршрутном листе адрес респондента (улицу, № дома, № квартиры), а также пол и примерный возраст респондента.

Интервьюеру выдаются следующие документы:

1. Маршрутный лист (приложение 6).
2. Анкеты (приложение 5).
3. Инструкция интервьюера (приложение 7).

Приложение 8

Обработка данных опроса

Вопрос 1

Если сумма ответов «нет» и «скорее нет» 50% и более – жителям необходимо благоустройство двора.

Вопрос 2

Определяются функциональные зоны, которые необходимы жителям. Выбираются наиболее популярные, насколько позволяет площадь дворовой территории.

Вопрос 3

Позволяет учесть сезонность, подобрать объекты под каждое время года, которое набрало большинство (50% и более) ответов.

Вопрос 4

Дополнительный вопрос. Выявляет возможность проведения мероприятий на дворовой территории.

Вопрос 5

Определяются объекты территории, которые нуждаются в ремонте или качественном изменении.

Вопрос 6

Позволяет определить тип спортивной площадки. Учитывается, если по результатам вопроса 2 была выбрана спортивная зона. Выбираются наиболее популярные, насколько позволяет площадь дворовой территории.

Вопрос 7

Позволяет выявить активную группу жителей и собрать базу контактов.

Вопрос 8

Подсчитывается доля респондентов, выбравших каждый из вариантов ответа. Определяется сумма, которую готовы потратить большинство (50% и более) респондентов. Например, при распределении 28%, 18%, 24%, 20%, 10%, 0% сумма составляет 100 рублей (10%+20%+24%=54%).

Вопрос 9

Определяется тип детской площадки по возрасту, исходя из детской аудитории двора.

Вопрос 10

Подсчитывается среднее количество автомобилей на одну квартиру. Используется при проектировании парковки.