

УДК 365.4

**ПРОБЛЕМЫ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ  
ТЕРРИТОРИЙ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО  
КОМПЛЕКСА ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ****Денисова Анна Михайловна**

Магистрант

a.m.denisowa@gmail.com

**Быкова Галина Ивановна**

Кандидат архитектуры, доцент кафедры Архитектуры ГУЗ

velenetcgalina@mail.ru

АНО ВО "Московский информационно-технологический университет – Московский архитектурно-строительный институт" (МИТУ-МАСИ) кафедра Архитектуры.

**Аннотация**

Статья рассматривает современную государственную политику в России, сфокусированную на социальной направленности и решении проблемы жилья. Освещены меры Федеральной целевой программы "Жилище" и национального проекта "Доступное и комфортное жилье", отражающих важность идеи одноэтажной России. В рамках целевой программы и значимости частного сектора в реализации национального проекта "Жилье и городская среда", рассматриваются новые экономические отношения и удовлетворение жилищных потребностей определенных категорий граждан, включая многодетные семьи. Выявляется важность принципов архитектурно-планировочной модели территорий и комплексность архитектурной среды и единой планировочно-пространственной системы для развития многодетных жилых комплексов.

**Ключевые слова:** многодетные семьи, демографическая политика, улучшение жилищных условий, земельный участок, планировочные решения, комплексная архитектурно-планировочная структура.

**ARCHITECTURAL AND PLANNING CHALLENGES OF TERRITORIES FOR  
THE CONSTRUCTION OF LOW-RISE RESIDENTIAL COMPLEXES FOR  
LARGE FAMILIES****Anna M. Denisova,**

Master's student,

Autonomous Nonprofit Organization of Higher Education 'Moscow Information Technology University – Moscow Architectural and Construction Institute' (MITU-MASI).

a.m.denisowa@gmail.com

**Galina I. Bykova**

candidate of architecture / associate professor. Autonomous Nonprofit Organization of Higher Education 'Moscow Information Technology University – Moscow Architectural and Construction Institute' (MITU-MASI). velenetgalina@mail.ru

---

**ABSTRACT**

---

The article examines the contemporary state policy in The Russian Federation focused on social issues and housing solutions. It discusses the measures of the Federal Target Program 'Housing' and the national project 'Affordable and Comfortable Housing,' highlighting the importance of the concept of a single-story Russia. Within the Target Program and the significance of the private sector in implementing the national project 'Housing and Urban Environment,' new economic relations and satisfaction of housing needs for specific categories of citizens, including large families, are considered. The importance of architectural and planning principles for the development of multi-child residential complexes is revealed, emphasizing the complexity of the architectural environment and a unified planning-spatial system.

---

**Keywords:** large families, demographic policy, improvement of housing conditions, land plot, planning solutions, comprehensive architectural and planning structure.

---

Государственная политика в России характеризуется усилением социальной направленности и осуществлением крупномасштабных целевых программ. Особую актуальность представляет проблема в потребности россиян в жилье. Осуществляются попытки решения данной проблемы путем Федеральной целевой программы «Жилище» и национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В федеральной целевой программе «Жилье» представлена идея одноэтажной России. В целом развитие частного сектора является частью реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

В самой постановке задачи доминирующим подходом является реализация государственной жилищной политики в условиях новых экономических отношений, требующих принципиально иных методов решения, четко определены категории граждан, перед которыми государство несет обязательства по удовлетворению их жилищных потребностей.

Одна из них – это мера, предусматривающая улучшение жилищных условий социально не защищенных слоев населения. Это многодетные семьи, относительно которых разработаны меры по улучшению их жизни. В соответствии с п. 7 разработан комплекс мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих 3 и более детей, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2012 г. № 1119-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 27, ст. 3842; 2013, № 28, ст. 3839). Министерство регионального развития разработало методические рекомендации (приказ от 9 сентября 2013 г. № 372), на каких условиях, где и как выделять земли многодетным. Но местные власти сами устанавливают правила выделения земель на третьего ребенка, они могут принять эти рекомендации или действовать по своему

усмотрению. Поэтому в различных регионах условия получения участков могут значительно отличаться.

Утверждение данной программы и ее информационно-пропагандистское сопровождение способствовали заметному подъему активности многодетных семей и росту надежд на улучшение жилищных условий.

Однако первые результаты практической реализации данной государственной программы о предоставлении земельного участка при рождении третьего ребенка заставляют задуматься о достаточности проработки намеченного комплекса мер.

Большинство территорий, предназначенных для выделения земельных участков под строительство жилого дома в рамках государственной программы по предоставлению земельных участков многодетным семьям, воспроизводят собой структуру садоводческого товарищества советского образца (Рис 1.).



Рис. 1. Планировка территорий для индивидуальной застройки.

Используются устаревшие градостроительные подходы и планировочные решения, применяется система нормативного регулирования, которая не отвечает современным потребностям многодетных семей и не учитывает произошедшие изменения: современная многодетная семья – новый социальный, культурный, психологический и педагогический феномен. Большая семья живет на пепелище разрушенного в советские годы института семьи традиционной [1].

Отсутствует комплексная градостроительная проработка в освоении данных территорий – необходимо создание полноценной среды малоэтажной застройки в сложившихся условиях с учетом особенностей рассматриваемой территории, состав населения которой на 65 % дети. Здесь необходимо наличие детского сада, семейного центра с развивающими занятиями, оборудованного парка и сквера с игровыми площадками с зонированием игровых пространств для разновозрастных детей, ФОК) (Рис. 2).

Рис. 2. Отсутствие полноценной среды благоустройство и инфраструктуры на



застраиваемых территориях

Отсутствуют стилевые, планировочные и функциональные взаимосвязи в структуре проектируемых участков, так и в контексте с планировочными решениями рассматриваемой территории в целом. В основе технологий проектирования «малоэтажки» лежит средовой подход. Он учитывает местные условия строительства и локализацию задач для каждой отдельной территории, а также индивидуальную совокупность требований к оптимальному варианту застройки [2].

Отсутствуют места культурно-просветительской среды для многодетных семей направленной, прежде всего, на возрождение традиционных семейных ценностей и создание в обществе образа благополучной семьи с детьми. Это могут быть: семейный центр и клуб с развлекательными программами; парки и скверы с игровыми площадками; тематические зоны развлечений; детский театр с представлениями для всех возрастов; бассейн, катки с различными зонами для катания; кафе и рестораны с игровыми комнатами для детей).

Сегодня люди хотят жить в организованных пространствах с развитой современной инфраструктурой, что особо актуально для семей с детьми и может стать реальным двигателем роста количества многодетных семей.

Президент Владимир Путин, выступая на заседании Всемирного русского народного собора 28.11.2023 г.), заявил, что многодетность должна стать новым образом жизни для всех народов в России. Президент подчеркнул, что семья – это «не просто основа государства, это духовное явление, источник нравственности». По его мнению, на поддержку семьи, материнства и детства должны быть направлены все сферы государственного управления. «Сбережение и приумножение народа России – наша задача на предстоящее десятилетие», – сказал Путин, а также напомнил, что недавно подписал указ, объявляющий 2024 год в России Годом семьи. «Такое решение действительно опирается на позицию абсолютного большинства нашего общества», – утверждает он. В указе говорится, что Год семьи в России объявляется «в целях популяризации госполитики в сфере защиты семьи, сохранения традиционных семейных ценностей». Кроме того, сейчас реализуется национальный проект в России на период с 2019 по 2024 годы «Демография». [3].

Малоэтажная застройка превосходит многоэтажную по показателям освещённости и инсоляции внутриквартальных территорий. В настоящее время выявлены негативные физиологические и психологические последствия проживания, особенно у детей, в зданиях повышенной этажности. Сюда относятся: повышенная ветровая нагрузка с завихрениями воздушных масс, вредоносные вибрации конструкций, звуковая волна, идущая вверх, микроволны от электроприборов, компьютерной техники и др. Поэтому исследование проблем малоэтажного жилищного строительства, в том числе в пределах городского округа становится актуальным.

Кроме этого, выстраиваемый своими силами традиционный малоэтажный «дачный дом», не может охватить весь спектр потребностей современной многодетной семьи. Подобные дома часто не только не соответствуют по планировочной организации составу большинства семей, но и современным требованиям к проектированию. При разработке жилья для многодетных семей необходим дифференцированный подход к организации быта разных возрастных групп, учет изменений потребностей членов семьи по мере их взросления. Здесь - должна быть гибкая планировочная структура.

Кроме того, отсутствуют типовые домокомплекты для комплексной застройки, которые способствовали бы улучшению внешнего архитектурного облика создаваемых микрорайонов, а также скорейшему освоению территорий. Также на участках нет развитой инфраструктурой: не достаточное обеспечение данных территорий сетями, дорогами, школами, детскими садами, объектами соцкультбыта и т.д.

Малоэтажная индивидуальная застройка на территориях, выделенных под предоставление земельных участков для многодетных семей, в большинстве случаев складывается стихийно, что ведет к хаосу и отсутствию стилевых, планировочных и функциональных взаимосвязей, как в структуре создаваемого микрорайона, так и в контексте с окружающей средой и с точки зрения градостроительного развития. (Рис.3).



Рис. 3. Малоэтажная индивидуальная застройка на новых территориях

Не в полной мере происходит обеспечение инженерной инфраструктурой данных территорий региональными и местными властями для более быстрого освоения и лучшего их развития.

Необходимо комплексное освоение рассматриваемой территории с учетом создания рекреационных зон, общественных пространств, а также с учетом проработки архитектурно-ландшафтной конструкции поселений. Возможен дизайнерский подход к формированию рассматриваемой архитектурной среды.

Вышеуказанные проблемы и обуславливают актуальность данной проблемы, требующей решения.

Изучение теоретической базы по планировочной организации территорий, предназначенных для малоэтажной застройки, показало отсутствие специальных научных

работ, в которых отражена специфика рассматриваемых территорий и велась бы проработка в увязке с градостроительным планированием и в контексте с природным окружением.

В настоящее время наблюдается недостаточная проработанность проблемы комплексного градостроительного планирования в освоении данных территории, состав населения которой на 65 % дети. Целесообразна комплексная организации перспектив развития малоэтажной экологически безопасной и комфортной жилой застройки в пространствах, предлагаемых для выделения земельных участков. Острота жилищной проблемы и низкое качество, предоставляемой под жилье среды, актуализируют теоретическую и практическую значимость данного вопроса.

Формировать комплексы подобной застройки необходимо опираясь на то, что одним из основополагающих принципов при проектировании жилища является соответствие характера жилища социального портрета потребителя: предлагается определить 3 типа (5 чел./7 чел./10 чел. - состав семьи).

Целесообразным является создание единой планировочно-пространственной системы, на основе которой предлагается формирование комплексной архитектурной среды для рассматриваемой территории с учетом ее особенностей.

Для решения данной проблемы необходимо следующее: - разработать принципы архитектурно-планировочной модели территорий, предлагаемых для многодетных по строительству жилого комплекса; выявить рекомендации по планировочной организации территории для объектов индивидуального жилищного строительства с учетом особенностей состава населения; выработать рекомендации по организации подхода к комплексному градостроительному развитию рассматриваемых территорий; сформировать комплексное предложение по совершенствованию функциональной и пространственной организации рассматриваемой территории. Это поможет ликвидировать проблемы планировочных решений территорий, выделяемых для многодетных семей под размещение объектов малоэтажного строительства.

#### Список литературы:

1. Шлемако Н.В. Многодетная семья и особенности ее функционирования в современном обществе/Н.В.Шлемако, М.Р. Ахмеева./Молодой ученый. – 2022. № 16 (411) – с.311-313. URL: <https://moluch.ru/archive/411/90529/> (дата обращения: 01.01.2024).
2. <https://ardexpert.ru/article/14348?ysclid=lqvz0fbr5w201627761> (по материалам I Всероссийского форума «Малоэтажное строительство в России» Елена Баженова, профессор, вице-президент СМА, кандидат архитектуры)
3. <https://www.rbc.ru/rbcfreenews/6565f3719a794772b648c6f1>

#### References:

1. Shlemako N.V. Large Family and Features of Its Functioning in Modern Society / N.V. Shlemako, M.R. Akhmeeva. / Young Scientist. – 2022. No. 16 (411) – pp. 311-313. URL: <https://moluch.ru/archive/411/90529/> (accessed: 01/01/2024).
2. <https://ardexpert.ru/article/14348?ysclid=lqvz0fbr5w201627761> (based on materials from the I All-Russian Forum 'Low-rise Construction in Russia' by Elena Bazhenova, professor, vice president of SMA, candidate of architecture).
3. <https://www.rbc.ru/rbcfreenews/6565f3719a794772b648c6f1>