

*Зотова Д.В.,
бакалавр архитектуры
Московский архитектурный институт (МАРХИ)
Россия, г. Москва*

ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВ В СТРУКТУРЕ СОВРЕМЕННОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

***Аннотация:** Статья посвящена исследованию архитектурных принципов организации общественных пространств в структуре современного жилого комплекса. Рассматриваются современные подходы к формированию комфортной городской среды, включающие организацию пешеходных пространств, благоустройство, озеленение и функциональное наполнение общественных территорий. Особое внимание уделяется взаимосвязи общественных пространств с жилой застройкой, их роли в повышении качества городской среды и создании благоприятных условий для повседневной жизни населения.*

***Ключевые слова:** архитектура; жилые здания; общественные пространства; жилой комплекс; городская среда; благоустройство; пешеходная инфраструктура.*

***Annotation:** The article is devoted to the study of architectural principles for organizing public spaces within the structure of a modern residential complex. Modern approaches to forming a comfortable urban environment are considered, including the organization of pedestrian spaces, landscaping, greening, and the functional filling of public territories. Special attention is paid to the relationship between public spaces and residential development, their role in improving the quality of the urban environment, and creating favorable conditions for the daily life of the population.*

Keywords: *architecture; residential buildings; public spaces; residential complex; urban environment; landscaping; pedestrian infrastructure.*

Введение

В современных условиях развития городов общественные пространства становятся одним из ключевых элементов формирования качественной жилой среды. Современный жилой комплекс рассматривается не только как совокупность жилых зданий, но и как единая пространственная система, обеспечивающая комфортные условия для проживания, общения, отдыха и повседневной деятельности населения. В связи с этим особое значение приобретает организация общественных пространств, способствующих повышению качества городской среды и созданию благоприятных условий для жизнедеятельности человека.

Развитие современных жилых комплексов сопровождается изменением подходов к проектированию открытых городских пространств. Приоритетными направлениями становятся создание безопасной пешеходной среды, формирование комфортных дворовых территорий, развитие системы озеленения, организация общественных площадей и обеспечение функционального разнообразия территории. Комплексный подход к проектированию общественных пространств позволяет создать благоприятную архитектурную среду, отвечающую современным требованиям устойчивого развития городов.

В настоящей статье рассматриваются архитектурные принципы организации общественных пространств в структуре современного жилого комплекса, направленные на формирование комфортной, безопасной и функционально насыщенной городской среды. В рамках исследования выделены пять основных принципов, определяющих организацию общественных пространств: принцип иерархии общественных пространств, принцип формирования безопасной пешеходной среды, принцип

функционального насыщения территории, принцип комплексного благоустройства и озеленения, а также принцип интеграции общественных пространств в структуру городской среды. Рассмотрение данных принципов позволяет определить основные подходы к проектированию современных жилых комплексов и оценить их влияние на качество архитектурной и городской среды.

1. Принцип иерархии общественных пространств

Одним из основополагающих принципов организации общественных пространств в структуре современного жилого комплекса является принцип иерархии. Его сущность заключается в последовательном распределении общественных территорий в зависимости от степени их доступности, функционального назначения и интенсивности использования. Такой подход позволяет сформировать логичную пространственную структуру, обеспечивающую комфортное взаимодействие жителей и рациональное использование территории.

В современной архитектурной практике общественные пространства подразделяются на открытые городские территории, полуобщественные пространства жилого комплекса и приватные дворовые зоны. Открытые общественные пространства обеспечивают связь жилого комплекса с городской средой и используются как жителями, так и посетителями. Полуобщественные территории служат местом повседневного общения и отдыха жителей комплекса, а приватные пространства предназначены преимущественно для жильцов и формируют спокойную жилую среду.

Грамотная организация иерархии общественных пространств способствует разделению различных потоков пользователей, повышению уровня безопасности и созданию благоприятных условий для отдыха, общения и рекреации. При этом каждая зона сохраняет собственное функциональное назначение, оставаясь частью единой архитектурно-планировочной структуры жилого комплекса.

2. Принцип формирования безопасной пешеходной среды

Формирование безопасной пешеходной среды является одним из приоритетных направлений проектирования современных жилых комплексов. Организация территории должна обеспечивать комфортное и беспрепятственное передвижение жителей, минимизируя пересечение пешеходных и транспортных потоков. Такой подход способствует повышению уровня безопасности, улучшению экологических условий и созданию благоприятной городской среды.

Одним из наиболее эффективных решений является организация безавтомобильных внутриквартальных пространств. Показательным примером реализации такого подхода в отечественной практике выступает жилой комплекс «Символ» в районе Лефортово: проект построен на принципах квартальной застройки с полностью закрытыми безавтомобильными дворами, где вся инфраструктура хранения машин уведена под землю, а наземное пространство отдано под пешеходные зеленые зоны и общественные пространства. Размещение автомобильного транспорта в подземных паркингах или на периферии жилого комплекса позволяет освободить дворовые территории для прогулок, отдыха и общественной активности. В результате формируется безопасная среда, ориентированная на потребности жителей различных возрастных групп.



Рисунок 1. Жилой комплекс «Символ» в районе Лефортово

Важную роль в организации пешеходной среды играет создание непрерывной сети пешеходных маршрутов, обеспечивающих удобную связь между жилыми зданиями, общественными пространствами, объектами обслуживания и элементами благоустройства. Особое внимание уделяется доступности среды для маломобильных групп населения, использованию безбарьерных решений и созданию комфортных условий для повседневного передвижения.

Применение данного принципа способствует формированию безопасной, функциональной и комфортной городской среды, ориентированной на человека и соответствующей современным требованиям архитектурного проектирования.

3. Принцип функционального насыщения общественных пространств

Функциональное насыщение общественных пространств является одним из ключевых условий формирования комфортной жилой среды. Современные жилые комплексы должны обеспечивать разнообразие функций, отвечающих повседневным потребностям жителей различных возрастных и

социальных групп. Организация общественных пространств должна создавать условия не только для передвижения, но и для отдыха, общения, занятий спортом и проведения досуга.

Одним из основных принципов является размещение различных функциональных зон в пределах единой общественной территории. В структуру общественных пространств могут входить детские игровые площадки, спортивные зоны, места тихого отдыха, прогулочные маршруты, общественные площади, а также объекты повседневного обслуживания, расположенные на первых этажах жилых зданий. Такое решение обеспечивает разнообразие сценариев использования территории и способствует повышению ее активности в течение всего дня.

Функциональное разнообразие общественных пространств позволяет повысить качество городской среды, способствует развитию социальных взаимодействий между жителями и формирует благоприятные условия для повседневной жизни. Комплексный подход к организации различных функциональных зон обеспечивает эффективное использование территории и создает комфортную архитектурную среду, соответствующую современным требованиям проектирования.

4. Принцип комплексного благоустройства и озеленения

Комплексное благоустройство и озеленение являются неотъемлемыми элементами организации общественных пространств современного жилого комплекса. Их основная задача заключается в создании комфортной, эстетически выразительной и экологически благоприятной среды, отвечающей потребностям жителей. Качественное благоустройство способствует повышению привлекательности территории, улучшению микроклимата и формированию благоприятных условий для повседневного отдыха.

При проектировании общественных пространств особое внимание уделяется сочетанию различных элементов благоустройства. В их состав

входят озелененные территории, прогулочные аллеи, зоны отдыха, малые архитектурные формы, системы наружного освещения и современные виды покрытий. Комплексное использование данных элементов позволяет создать функционально организованное пространство, обеспечивающее комфортное пребывание жителей в любое время года.

Показательным примером реализации данного принципа в отечественной практике выступает жилой комплекс «Грин-Парк», в котором формирование дворовых пространств основано на принципах современного ландшафтного дизайна, многоуровневого озеленения и функционального зонирования. Проект наглядно демонстрирует применение геопластики рельефа, разновозрастных игровых площадок и экологических материалов в структуре благоустройства, что позволяет создать гармоничную и комфортную среду для отдыха и рекреации.



Рисунок 2. Комплексное благоустройство и ландшафтная организация дворового пространства в жилом комплексе «Грин-Парк»

5. Принцип интеграции общественных пространств в городскую среду

Одним из важнейших принципов организации общественных пространств является их интеграция в существующую городскую среду. Общественные пространства жилого комплекса не должны функционировать изолированно, а должны являться продолжением городской структуры,

обеспечивая удобные пешеходные связи и формируя единое архитектурно-пространственное пространство. Такой подход способствует повышению доступности территории, развитию общественной активности и созданию комфортной городской среды.

Интеграция общественных пространств достигается посредством организации удобной системы пешеходных маршрутов, сохранения взаимосвязи с существующей улично-дорожной сетью, размещения объектов общественного назначения на первых этажах зданий и создания открытых пространств, доступных как для жителей комплекса, так и для других пользователей городской среды. Особое значение приобретает обеспечение непрерывности общественных пространств, позволяющей объединить жилой комплекс с прилегающими территориями.

Грамотная интеграция общественных пространств способствует формированию архитектурно выразительной и функционально насыщенной городской среды, повышает качество жизни населения и обеспечивает устойчивое развитие современных жилых комплексов. Применение данного принципа позволяет создать комфортное пространство, гармонично сочетающее интересы жителей жилого комплекса и потребности городской среды.

Заключение

В результате проведенного исследования были рассмотрены основные архитектурные принципы организации общественных пространств в структуре современного жилого комплекса. Установлено, что эффективное формирование общественных пространств основывается на комплексном подходе, включающем создание иерархически организованной системы общественных территорий, развитие безопасной пешеходной среды, функциональное разнообразие пространства, комплексное благоустройство и озеленение, а также интеграцию общественных пространств в существующую городскую среду.

Применение данных принципов способствует повышению качества архитектурной и городской среды, созданию комфортных условий для проживания, развитию социальной активности населения и рациональному использованию территории жилого комплекса. Комплексная организация общественных пространств позволяет сформировать функционально насыщенную, безопасную и эстетически выразительную среду, отвечающую современным требованиям архитектурного проектирования.

Список использованных источников:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. — М.: Проспект, 2025. — 400 с.
2. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. — М.: Минстрой России, 2016.
3. СП 54.13330.2022. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. — М.: Минстрой России, 2022.
4. Крашенинников А. В. Градостроительное развитие жилой застройки / А. В. Крашенинников. — М.: Архитектура-С, 2005. — 176 с.
5. Лежава И. Г. Архитектура и город / И. Г. Лежава. — М.: Архитектура-С, 2011. — 288 с.
6. Иконников А. В. Архитектура города / И. Г. Иконников. — М.: Стройиздат, 1972. — 215 с.
7. Архитектура и строительство России: научно-практический журнал. — М., 2023.
8. Academia. Архитектура и строительство: научный журнал. — М., 2024.

9. Официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://minstroyrf.gov.ru> (дата обращения: 24.07.2026).

10. Официальный сайт Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы [Электронный ресурс]. URL: <https://stroimsk.ru> (дата обращения: 24.07.2026).