

Генеральный план сельского
населенного пункта и его
содержание

1. Задачи, содержание и состав проекта планировки и застройки населенного пункта
2. Стадии составления проекта планировки и застройки населенного пункта
3. Методы в архитектурном проектировании
4. Исходные материалы, необходимые для составления проекта планировки и застройки сельского населенного пункта
5. Содержание задания на разработку проекта планировки и застройки населенного пункта
6. Требования, предъявляемые к участку для строительства нового и реконструкции существующего сельского населенного пункта

1. Задачи, содержание и состав проекта планировки и застройки населенного пункта

Основой для проектирования планировки сельских населенных пунктов служит перспективный план, программы развития республики на 5 летний срок и ежегодные программы социально-экономического развития и др.

Планировка сельских населенных должна быть увязана с организацией сельхоз производства и землеустройством территории хозяйства, обеспечить связи с другими нас пунктами, с землями, транспортными магистралями.

Задача проекта планировки и застройки снп заключается в том, чтобы разработать перспективы его развития осуществить, разместить все объекты жилого культурно бытового и производственного назначения, инженерного оборудования, благоустройства, установить очередность строительства.

Проект планировки и застройки сельского населенного места состоит из двух частей: графической и расчетно-текстовой.

В графическую часть включаются:

- 1) схема землепользования хозяйства, составленная в масштабе 1:10000 на основе проектов районной планировки и внутрихозяйственного землеустройства.

Она должна отражать современное положение и проектные решения размещения и развития населенных мест, производственных комплексов, дорожной сети, населенных инженерных коммуникаций, объектов культурно-бытового обслуживания межселенного, межхозяйственного и районного значения, мест расположения водозаборные и очистных сооружений, зеленых насаждений специального назначения, кладбищ и т. п. На схему землепользования наносят населенный пункт в проектных границах. Такая схема землепользования показывает, как населенный пункт «вписан» в окружающую его территорию, как он согласован с ее организацией;

2) опорный план населенного пункта в масштабе 1:2000, отражающий современное использование территории, имеющиеся на ней постройки, инженерное оборудование, благоустройство и озеленение, дороги, улицы и проезды.

Нанесенные на опорный план здания и сооружения снабжаются графической характеристикой: назначение, материал стен, степень физического износа. В опорном Плане показываются также имеющиеся строительные ограничения, балки, овраги, заболоченные и затопляемые территории, карстовые участки, зоны высокого стояния грунтовых вод и др.), ориентация по странам света, роза ветров. Опорный план составляют на топографической подоснове в масштабе основного чертежа генплана и используют при проектировании для учета в проекте планировки отраженных на нем особенностей территории;

3) генеральный план (основной чертеж), на котором показывают проектируемые границы территорий производственных и жилых зон, участков общественных учреждений и индивидуального пользования, зоны отдыха, общественный центр, размещение жилых, общественных и производственных зданий и т. п., с выделением первой очереди строительства.

На листе генерального плана помещаются роза ветров с ориентацией по странам света, экспликация существующих и проектируемых зданий и сооружений, проектный баланс территории, приводятся основные технико-экономические показатели, условные обозначения и штамп проектной организации. Основной чертеж проекта планировки обычно составляют на плане в масштабе 1:2000 с изображением рельефа горизонталями сечением 0,5— 1,0 м;

4) схема вертикальной планировки, совмещенная с разбивочным чертежом осей основных дорог, улиц и проездов, составленная в масштабе генерального плана.

На чертеже показывают черные и красные отметки (отметки естественного рельефа и проектные), проектные уклоны по осям основных улиц и проездов, направления стоков поверхностных вод. На этом же листе приводят поперечные профили улиц, дорог и проездов в масштабе 1 : 200, условные обозначения, объемы работ по устройству дорожных покрытий и т. п. По основным улицам и улицам со сложным рельефом разрабатываются продольные профили по оси проезжей части;

5) схема инженерных сетей, на которой наносят трассы электроснабжения, водопровода, канализации, теплоснабжения, трансформаторные подстанции, линии электропередач высокого напряжения, зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Расчетно-текстовую часть составляют исходные данные, проектные расчеты и пояснительная записка со сметно-финансовыми расчетами. Исходными данными расчетно-текстовой части служат: проекты районной планировки и внутрихозяйственного землеустройства или выборки из материалов этих проектов, необходимые для определения специализации и концентрации сельскохозяйственного производства, состава и объемов строительства и т. п.; материалы специальных обследований и изысканий, проведенных на соответствующей строительной площадке и прилегающей к ней территории. В результате обобщения исходных данных составляется задание на проектирование.

Проектные расчеты осуществляются для определения перспективного количества населения, объема и состава всех видов строительства, потребности в воде, электроэнергии, размерах территории, необходимой для населенного места.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование: принятых в проекте архитектурно-планировочных решений, благоустройства и инженерного оборудования; состава первой очереди строительства; итоговые таблицы потребности населенного места в воде, тепле, электричестве, газе; проектного баланса территории, основных технико-экономических показателей, а также сметно-финансовые соображения о стоимости строительства с выделением затрат на строительство первоочередных объектов. К пояснительной записке прилагают документы о согласовании и утверждении проекта.

2. Стадии составления проекта планировки и застройки населенного пункта

Процесс составления проекта планировки и застройки крупного населенного пункта состоит из трех стадий: проектное задание, технический проект и рабочие чертежи.

Предварительно разрабатывают проектное задание. В его состав входят материалы, характеризующие техническую возможность и экономическую целесообразность предполагаемого строительства. Проектное задание включает эскизное графическое решение генерального плана. Технический проект содержит более углубленную проработку проектного задания (материалы дополнительных обследований и изысканий). Рабочие чертежи—это документы, детализирующие разработку проекта до той степени, которая необходима для выполнения строительно-монтажных работ. Проектно-планировочная документация для сельских населенных мест, как правило, разрабатывается в одну стадию.

3. Методы в архитектурном проектировании

Графический метод. Условное изображение пространства и предметов на плоскости по законам начертательной геометрии называют графическим методом проектирования. Весь аналитический процесс изучения задания на проектирование, творческий процесс поисков будущей идеи сооружения и детальная техническая и эстетическая разработка проекта для передачи на строительство сопровождается графическим изложением мыслей, образов, сравнений, технических решений и архитектурных деталей с помощью эскизов, чертежей, графиков, таблиц, схем, текстов и т. п. При этом для каждой ступени процесса проектирования характерны определенные графические приемы.

В общем случае графический метод отвечает условиям проектирования всех частей сооружения, предприятия или их групп (технологии, планировки, архитектуры, конструкций, инженерного оборудования и т. д.), не требует сложного оборудования и инструмента, доступен технически грамотному специалисту и может применяться в предельно широком диапазоне, допуская изображения 'любых величин — от целого района до деталей зданий и сооружений. Средства современной оргтехники предоставят проектировщикам широкий диапазон инструментов и приспособлений для совершенствования и ускорения графических работ.

Достоинства графического метода послужили причиной широкого его распространения, и, по сути дела, он стал международным языком во всех областях научной и проектной деятельности. В проектировании применяют и другие методы, но они, однако, не могут обойтись без графических изображений. Графический метод проектирования по праву следует считать основным.

Модельно-макетный метод. Он предусматривает компоновку объемов и объемных моделей и элементов сооружения непосредственно в пространстве с помощью относительно плотных материалов различной степени жесткости (бумага, картон, пластик, металл, пластилин, дерево, гипс и т.п.). Таким образом, это — объемно-пространственное моделирование здания, сооружения, среды.

В последние годы этот метод успешно внедряется в проектную практику. Он обладает рядом положительных особенностей, и наиболее успешно его применяют при проектировании технологической части предприятий, насыщенных сложным оборудованием и коммуникациями, и генеральных планов.

Модельно-макетный метод позволяет в относительно короткие сроки, имея набор условных, унифицированных модельных элементов и моделей конструкций и оборудования, рассмотреть большое число возможных компоновок и отобрать наиболее приемлемую (в пределах имеющейся в распоряжении проектировщика макетотеки, которая постоянно пополняется).

Большая практическая ценность и прогрессивность этого метода состоит в том, что основа современного научного эксперимента — моделирование — становится обязательной составной частью процесса проектирования.

Макетно-графический метод. При решении современных задач сельскохозяйственного строительства комплексный макетно-графический метод наиболее полно отвечает существу творческого процесса архитектурного проектирования планировки АИК, всех видов зданий, сооружений, входящих в состав агроиндустриального комплекса.

Сущность этого метода в рациональном сочетании художественно-графического мастерства и творческого композиционного мышления с масштабным моделированием объемов и элементов зданий и сооружений и их комплексов в пространстве.

Применение эскизного (рабочего) макетирования при поиске градостроительной идеи генплана АИК, образа и объемной компоновки идеи сооружения, при сравнении и выборе вариантов; работа на крупномасштабном макете с параллельной художественно-графической проработкой пропорций и внешнего облика зданий; моделирование интерьера жилых, общественных, производственных и обслуживающих помещений и рабочих мест с одновременными графическими проработками цветовых и размерных соотношений, поиск формы, рисунка, фактуры, пластики несущих и ограждающих конструкций архитектурных деталей с помощью изготовления их моделей-макетов по графическим эскизам; поиски компоновки, размеров и конфигурации зданий и сооружений на генеральном плане и в проектах планировки и застройки; создание рабочих макетов генеральных планов, зданий и сооружений агропромышленных предприятий, подворий, кооперированных ферм – это тот неполный перечень областей творческого процесса архитектурно-строительного проектирования, где макетирование и моделирование являются незаменимым инструментом и помощником архитектора.

Таким образом, макетно-графический метод, сочетающий в себе художественно-графические приемы и пространственное моделирование, можно рассматривать на данном этапе как универсальный в архитектурном проектировании. Именно поэтому он быстро развивается и совершенствуется.

4. Исходные материалы, необходимые для составления проекта планировки и застройки сельского населенного пункта

К основным исходным материалам, необходимым для составления проекта планировки и застройки сельского населенного места, относят: перспективный план развития хозяйства; проект районной планировки; проект внутрихозяйственного землеустройства; материалы специальных обследований и инженерных изысканий; задание на проектирование.

Для подготовки исходных данных из проекта районной планировки используют имеющиеся в нем сведения о перспективной численности населения поселка, этажности застройки, уровне инженерного оборудования и благоустройства, а также рекомендации по размещению объектов культурно-бытового назначения, дорожной сети, внепоселковых инженерных коммуникаций и т. п. При проведении этой работы учитывают также данные проекта ВХЗ: размещение сельскохозяйственных угодий, севооборотов, внутрихозяйственной дорожной сети и др.

Проводят натурное обследование существующего жилого фонда, при котором устанавливают наличие жилых домов, распределение их по этажности и материалу стен; определяют величину жилой площади в домах, восстановительную и действительную стоимость жилого фонда; отдельно учитывают дома, находящиеся в личной собственности граждан. Обследуют также общественные и производственные здания, сооружения по благоустройству.

Сведения о природных условиях строительной площадки получают в результате проведения технических изысканий: топографо-геодезических, инженерно-геологических, гидрогеологических и санитарно-гигиенические обследований. Составлению топографических планов, используемых в проектно-планировочных работах, предшествуют сбор и изучение имеющихся геодезических и аэрофотосъемочных материалов с оценкой степени их пригодности. Топографической основой для проектирования служит план в масштабе 1:2000 с изображением рельефа горизонталями при сечении 0,5-1,0 м.

5. Содержание задания на разработку проекта планировки и застройки населенного пункта

Одним из основных документов, непосредственно используемых при разработке проекта планировки и застройки населенного места, является задание на проектирование, которое составляет заказчик с участием специалистов хозяйства и проектной организации. Задание на проектирование разрабатывают на основе проекта районной планировки, перспективных и текущих планов развития хозяйства, проекта внутрихозяйственного землеустройства, результатов обследований в натуре. Оно состоит из следующих разделов: экспликация земель, отрасли сельскохозяйственного производства, средства производства на перспективный срок, производственные кадры, РМД, культурно-бытовые учреждения, капитальное строительство и основные рекомендации по его размещению, благоустройство, озеленение, инженерное оборудование.

6. Требования, предъявляемые к участку для строительства нового и реконструкции существующего сельского населенного пункта

Выбор участка для строительства нового и реконструкции существующего населенного места производится с учетом рационального размещения мест приложения труда, проживания и отдыха населения на основе изучения и анализа естественных и других условий территории.

Участки для строительства новых и реконструкции существующих населенных мест следует отводить на землях, непригодных для сельского хозяйства, или на сельскохозяйственных угодьях худшего качества. В первую очередь следует занимать свободные от застройки земли, находящиеся в пределах границ существующей селитебной зоны населенных мест.

Участок для сельского населенного места выбирает комиссия в составе: председателя комиссии – председателя райисполкома или его заместителя и членов комиссии – представителя исполкома сельского Совета народных депутатов, районного архитектора, руководителя сельскохозяйственного предприятия, представителя районного управления сельского хозяйства, главного (старшего) землеустроителя района, представителя отдела коммунального хозяйства района, специалистов совхоза, колхоза (агроном, ветеринарный врач, строитель), представителей пожарной инспекции, санитарно-эпидемиологической станции и проектной организации. Эта комиссия создается по решению райисполкома. Акт о выборе территории с чертежом выбранного участка утверждается органом, утвердившим задание на проектирование. Комиссия определяет места водозабора, сброса фекальных вод, кладбищ, подключения к электроисточникам, связи и т. п. Все эти материалы, включая справки, разрешающие подключение к энергоисточникам, прикладываются к акту выбора территории.