




Общая организация территории сельского населенного пункта



1. Функциональное зонирование территории сельского населенного пункта


2. Строительное зонирование территории сельского населенного пункта

1. Функциональное зонирование территории сельского населенного пункта

Планировочную структуру населенного места определяет прежде всего функциональная организация его территории, то есть взаимоувязанное расположение функциональных зон. Функциональная зона – это часть территории населенного места, имеющая определенное целевое назначение. Функциональная зона может размещаться компактно в одном месте или рассредоточение на нескольких участках.

Основными функциональными зонами сельского населенного места являются жилая, или селитебная, и производственная зоны.

В зависимости от размера населенного пункта и его конфигурации, производственного направления хозяйства, расположения в системе расселения, природных и других условий могут быть образованы санитарно-защитная зона, коммунально-складская и зона внешнего транспорта.



В селитебной зоне размещаются жилые дома и общественные здания с земельными участками, улицы и площади, зеленые насаждения, спортивные сооружения и производственные объекты, не имеющие санитарных ограничений. В производственной зоне сосредоточены объекты производственного назначения.


Санитарно-защитная зона создается для улучшения санитарного населенного места: частичное задержание санитарных вредностей со стороны производственной зоны или пыли и выхлопных газов со стороны автомагистрали.

В коммунально-складской зоне размещаются гаражи, склады. баня-прачечная и другие объекты коммунального назначения.

Зона внешнего транспорта создается в случаях, когда населенное место расположено при железнодорожной станции, пристани, автостанции и т.п.

2. Строительное зонирование территории сельского населенного пункта

Распределение жилой территории населенного места на отдельные зоны по типам и этажности жилых домов, видам строительных материалов называется строительным зонированием. Строительное зонирование вносит строительно-технический порядок в регулирование жилой застройки населенного места. Оно позволяет проводить определенную политику в размещении жилья в условиях реальной обстановки данного населенного места и добиваться обоснованного использования его территории, направляя строительство по наиболее экономичному пути. Несоблюдение условий строительного зонирования приводит к увеличению затрат на благоустройство и затрудняет практическое его осуществление.




При разработке схемы строительного зонирования устанавливается этажность жилых зданий, характер хозяйственного использования территории кварталов, определяется плотность их заселения и в известной мере обуславливается та или иная степень санитарно-технического оборудования и благоустройства каждой зоны.

При размещении жилой застройки на территории сельского населенного места выделяют три основные строительные зоны:

зона секционной застройки в 2—5 этажей;

зона застройки блокированными домами с квартирами в двух уровнях;


зона застройки индивидуальными домами.



Задача строительного зонирования заключается в том, чтобы установить границы между строительными зонами, определить характер примыкания их друг к другу.

Может быть два варианта:

первый, когда граница проходит по кварталу, второй—по улице (рис.7). В первом случае обе стороны улицы будут застроены домами одинаковой этажности, что позволяет лучше организовать ее. достигнуть архитектурного единства, наиболее экономично решать вопросы благоустройства и инженерного оборудования. Но при этом возникают трудности в организации территории кварталов, так как часть их будет предназначена для общего пользования (детские и спортивные площадки, общественные места отдыха), часть будет использоваться под приусадебные участки, огороды, сады и хозяйственные постройки, причем последние будут размещаться в сторону территории общего пользования. Устранить этот недостаток можно. Для этого по границе участка между строительными зонами разбивают полосы зеленых насаждений.



Когда граница строительной зоны проходит по улице, то обеспечивается единство архитектурной организации квартала и использования его территории, но в то же время снижается архитектурное качество улицы, так как она застраивается различными по высоте и объему зданиями. Кроме этого, инженерные сети используются неполно, так как к ним подключаются только многоквартирные дома. При строительстве в сельских населенных местах небольшого количества многоэтажных жилых домов в целях архитектурной выразительности и выявления общественного центра их следует размещать компактно в центральной части, учитывая необходимость первоочередного благоустройства (водопровод, канализация, теплофикация, газификация и др.).

Результатом решения вопросов общей организации территории сельского населенного места является общая схема планировки. Рекомендуется разрабатывать несколько вариантов этой схемы и сравнивать их по различным показателям (экономическим, техническим, санитарно-гигиеническим и архитектурным).