Департамент кадровой политике и образования

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования

КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра городского кадастра и

планировки населенных мест

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

по дисциплине

планировка населенных мест

Проект планировки сельского населенного пункта c. Новое Уярского района Красноярского края

Проверил:

Михалев Ю.А.

Доцент, к. с-х. н.

Выполнил:

ст. ИЗКиП – 45гр.

НестеренкоА.Ю.

Красноярск 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РАЙОНЕ

1.1 Рельеф

1.2 Растительность

1.3 Гидрография

1.4 Климат

1.5 Почвы

ГЛАВА 2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГЛАВА 3. ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВКИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГЛАВА 4. ПРЕДПРОЕКТНЫЕ РАСЧЕТЫ

4.1 Расчет перспективной численности населения

4.2 Расчет площади жилого фонда

4.3 Расчет количества семей

4.4 Расчет количества жилых домов и квартир по срокам строительства

4.5 Расчет культурно-бытового строительства

4.6 Расчет территории

**ВВЕДЕНИЕ**

Для людей характерна потребность в быте, отдыхе и труде, для чего строят жилище, общественные здания. Производственные постройки и другие сооружения.

Данный курсовой проект представляет собой работу по благоустройству и реконструкции села Новое Уярского района Красноярского края с определенной организацией территории и размещения на них жилых, общественных и производственных зданий, дорог, инженерных коммуникаций и других сооружений.

Заключительный этап курсового проекта – создание генерального плана села Новое.

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ВЕДЕНИЯ О РАЙОНЕ**

Уярский район — муниципальный район в центральной части Красноярского края. Площадь территории района 2197 км². (рисунок 1)

Сопредельные территории:

север: Сухобузимский район Красноярского края

восток: Рыбинский район Красноярского края

юг: Партизанский район Красноярского края

запад: Манский и Берёзовский районы Красноярского края

Численность населения Уярского района 22607 человек.

**Административное устройство**

На территории района 10 муниципальных образований. Глава района, глава администрации — Медведев Юрий Александрович. Председатель районного Совета депутатов — Соломатов Владимир Николаевич. По состоянию на 2009 год Совет состоит из 18 депутатов.

Городское поселение: город Уяр.

Сельские поселения (сельсоветы):

Авдинское сельское поселение — посёлок Авда (административный центр), посёлок Авдинка, деревня Покровка;

Балайское сельское поселение — посёлок Балай (административный центр), посёлки Дальний, Речка, Хвойный;

Восточное сельское поселение — село Восточное (административный центр), деревня Воронино;

Громадское сельское поселение — посёлок Громадск (административный центр);

Новопятницкое сельское поселение — село Новопятницкое (административный центр), село Ольгино, деревня Новоалександровка;

Рощинское сельское поселение — посёлок Роща (административный центр), село Нико́льское, посёлки Бала́йский Косого́р, Жанда́т, Керами́ческий, Пи́нчино, деревни Ка́менно-Го́рновка, Ма́рьевка, Торгинка;

Сухонойское сельское поселение — село Сухоно́й (административный центр);

Сушиновское сельское поселение — село Сушиновка (административный центр), деревни Луково, Новомихайловка, Семеновка, Новое;

Толстихинское сельское поселение — село Толстихино (административный центр), деревни Николаевка, Новониколаевка, Кузьминка.

Административный центр — город Уяр, 132 км к западу от г. Красноярск

**1.1 Рельеф**

Территория района расположена в лесостепной зоне. Рельеф южной и центральной частей хозяйства – полого-увалистая равнина, северной части – подгорье Енисейского кряжа. Склоны увалов пологие, до 3º. Мезорельеф представлен протяжинами, создающими слабую волнистость склонов. На выровненных участках характерен бугристо-западный микромезорельеф.

**1.2 Растительность**

Растительный покров своеобразен и характеризуется сочетанием различных типов растительности. Леса представлены незначительными массивами и отдельными березовыми колками. Травяной покров представлен густым разнотравьем и состоит из лесных, грунтово-лесных, а по крутым склонам из лугово-степных видов. Из злаков обычны коротконожка перистая, мятлик луговой, овсяница луговая, тимофеевка луговая, полевица белая, пырей ползучий и др. Из сорной растительности на полях произрастают: осот желтый, пастушья сумка, молочай и другие. Происхождение древостоя – порослевое IV – V класса возраста, высота не превышает 10-15 метров, в то время как высота отдельных деревьев семенного происхождения достигает 20 метров.

**1.3 Гидрография**

Гидрологическая сеть района развита слабо. С востока на запад территорию пересекает река Рыбная, шириной 10-15 метров и глубиной до 2 метров. В Рыбную впадают речушки и ручьи. Такие как: Уярка, Белозёрка, Ушанка, Каменистый, Большой. Поймы рек в большинстве своем заболочены и залесены.

**1.4 Климат**

Уярский район относится к умеренно-прохладному агроклиматическому району, недостаточно увлажненному подрайону. Для характеристики климатических условий зоны приводятся данные метеостанции п. Солянка. Среднегодовая температура воздуха по данным этой метеостанции составляет -0,9 ºС, в том числе по месяцам данные представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Температурные данные по месяцам

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| месяцы | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | ср.год. |
| температура | -18,7 | -17,4 | -10,2 | 0,0 | 7,8 | 14,6 | 18,0 | 14,5 | 8,2 | -0,1 | -9,7 | -16,9 | -0,9 |

Абсолютный максимум температур воздуха, в летний период, приходится на июль месяц и достигает +34 ºС, абсолютный минимум приходится на январь месяц и достигает -46 ºС.

Среднегодовое количество осадков составляет 220 мм, значительная часть осадков выпадает в летний период. Среднемесячное и среднегодовое количество осадков в мм представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Среднемесячное и среднегодовое количество осадков, мм

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| месяцы | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | ср.год. |
| осадки | 15 | 9 | 5 | 14 | 32 | 51 | 69 | 64 | 44 | 24 | 21 | 18 | 220 |

Продолжительность периода с температурой воздуха выше +10 ºС, составляет 96 дней. Сумма положительных температур за этот период равна 1575 ºС.

Наступление заморозков относится к первым числам сентября, последние наблюдаются в конце мая.

Средняя выота снежного покрова 30 см. Средняя глубина промерзания почвы 147 см. Полное оттаивание почвы наступает к 15 мая. Нередко наблюдаются засухи.

Холодная малоснежная зима создает неблагоприятные условия для перезимовки с/х культур. В целом же природно-климатические условия района позволяют выращивать районированные яровые зерновые и зерновобобовые культуры. Кормовые и ранние сорта овощных.

**1.5 Почвы**

В юго-восточной части района преобладают обыкновенные черноземы, отличающиеся хорошей структурой, но мощность их различна. На склонах замечают маломощные черноземы с перегнойным слоем 40-60мм. Солончаковые почвы и солонцы встречаются в замкнутых понижениях и долинах рек.

По типу почвенных сочетаний и общему характеру ландшафта эта часть района представляет южную лесостепь, природные условия которой благоприятствуют развитию зернового хозяйства.

В восточной части района, между рекой Чулым и Солгонским Кряжем, почвенный покров представлен в основном обыкновенным и выщелоченным черноземами.

Постоянными компонентами их является комплекс лугово-болотных, луговых, лугово-черноземных почв. Под лесом преобладают темно-серые, серые почвы.

Почвенный покров в северо-западной части района составлен из выщелоченных среднемощных и тучных черноземов, а также болотных почв, расположенных в основном по долине реки Сереж.

Западная часть района, на границе с Шарыповским районом, имеет неоднородный почвенный покров. По впадинам и остепененным склонам развиты черноземные и лугово-черноземные почвы. Под лесами залегают красно-бурые и темно-серые горные почвы, составляющие 65%.

В предгорьях и низкогорьях части Солгонского Кряжа развиты серые горные и светло-серые лесные почвы, а на более возвышенных частях – горные дерново-средне и сильно подзолистые почвы.

**ГЛАВА 2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

На начало 2007 года численность поселка Сухая Долина Ужурского района Красноярского края составила 161 человек.

Существующий поселок общей площадью 66 га располагается на довольно равнинной местности.

Въезд на территорию населенного пункта Сухая Долина осуществляется с восточной стороны по автомобильной дороге III категории, которая выходит на тракт Ужур – Шира.

Вся территория населенного пункта после соответствующего анализа была разделена на зоны: жилая, общественно-деловая, производственная, санитарная, рекреационная и др.

Размещение каждой зоны в пределах населенного пункта произведено с учетом определенных условий и требований. Так, одним из главных условий зонирования территории населенного пункта является разработка территориальных планов использования земель в городах и других населенных пунктов, содержание которых включает характеристики состава и соотношения земель по категориям, наличие и выполнение генеральных планов населенного пункта, оценку существующего и пе6рспективного использования земельных ресурсов с точки зрения развития отраслей хозяйства.

Кроме того, размещение каждой зоны производится с учетом специфических требований, которые включают соответствующие нормы: санитарные, градостроительные, экологические, технические и т.д.

Зонирование земельной территории населенного пункта осуществляется путем установления территории со специальным или особым режимом использования земель и особыми условиями землепользования (жилые, охранные, защитные, запретные, пригородные и др.).

Жилая зона устанавливается с учетом обеспечения благоприятных условий для размещения жилых домов, культурно-бытовых, оздоровительных и других объектов, обслуживающих проживание людей на этой территории.

Зоны с особыми условиями устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения, создания необходимых условий для нормальной эксплуатации промышленных, транспортных и других объектов городской инфраструктуры, для использования земельных участков в строгом соответствии с целевым назначением.

Производственные зоны устанавливаются с учетом обеспечения удобства расположения промышленных, складских и других объектов по отношению к жилой застройке, экологической безопасности для проживания населения и соблюдения инженерно-строительных требований по их размещению.

Размеры зон существующего населенного пункта следующие: жилая – 13,4 га, общественно-деловая – 0,3га, производственная – 15,6га, рекреационная – 6,8га, зона проездов улиц и площадей – 6,6 га и прочие земли – 23,3 га. Площадь жилого фонда составляет 4410 м². жилой фонд представлен одноквартирными усадебными жилыми домами. В населенном пункте распространены сложные кварталы с усадебной застройкой. Применяемый материал застройки – дерево.

Элементы общественно-деловой зоны расположены хаотично. В состав этой зоны входит: школа (1 шт.) контора (1 шт.), магазин (1 шт.)

Производственная зона населенного пункта Сухая Долина располагается в северной, западной, юго-западной и южной части населенного пункта. В этой зоне находится: ферма КРС, два машиноремонтных двора, два лесопильных производства, материальный склад, конюшня.

На территории фермы крупного рогатого скота размещается: кормовая зона, восемь коровников, навалы навоза. Санитарно-защитная зона фермы КРС составляет – 300 м. На территории машиноремонтных дворов располагаются: два гаража, склад, нежилые постройки, кузница. Санитарно-защитная зона машиноремонтных дворов составляет 100 м. Санитарно-защитная зона лесопильного производства составляет 100 м, так как ведущим фактором данного производства является шумовое воздействие на население. Санитарно-защитная зона материальн7ого склада и конюшни – 50 м.

Ландшафт территории довольно живописный благодаря участкам растительности, которая представлена колками березового леса и березовым лесом. Данную залесенную территорию можно использовать в целях рекреации и под застройку.

Физический износ зданий различен, всего на территории населенного пункта 25% зданий, подлежащих сносу, физический износ остальных зданий составляет от 0 до 60%, поэтому некоторые из них можно реконструировать, а некоторые оставить в прежнем состоянии, так как их износ не превышает 40%.

**ГЛАВА 3. ЗАДАНИЕ**

На разработку проекта планировки населенного пункта Сухая Долина ЗАО «Искра» с/х предприятия Ужурского района

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование объекта градостроительного планирования | п. Сухая Долина Ужурского района Красноярского края |
| 2 | Основные характеристики объекта проектирования |  |
|  | - местоположение; | Ужурский район, в 28км в юго-восточном направлении по автодороге Ужур – Шира (Абакан) |
|  | - численность; | 161 |
|  | - территория; | На месте существующего населенного пункта |
|  | - роль в системе расселения; | Населенный пункт является центром муниципального образования |
|  | - основные виды ресурсов; | Земельные ресурсы, с/х угодия |
|  | - проектируемые отрасли хозяйственного комплекса; | С/х производство: животноводство, переработка с/х продукции |
|  | - административно-территориальная структура; | В состав муниципального образования входит один населенный пункт |
|  | - состояние инженерной и транспортной инфраструктуры; | Автодорога, колонки, электро- и радиофикация |
|  | - социальная среда; | Работники с/х производства, социальной сферы |
|  | - экологическая ситуация. | Благоприятная |
| 3 | Основания для разработки проекта | Решение администрации |
| 4 | Основные требования проекта |  |
|  | - направление развития; | Животноводство, растениеводство |
|  | - архитектурно-планировочная и функциональная организация территории; | Жилая зона, производственная, общественно-деловая, рекреационная зоны, специальная зона |
|  | - соблюдение градостроительных регламентов; | Полное соответствие зонам строительства |
|  | - жилищное, культурно-бытовое и производственное строительство; | Строительство больницы, детсада |
|  | - организация дорожной сети инженерное оборудование и благоустройство; | Дорожная сеть, благоустроенная с асфальтовым покрытием, благоустройство отсутствует |
|  | - инженерная подготовка территории и мероприятия по охране окружающей среде; | Благоустройство территории, водоотводные сооружения |
|  | -очередность реконструкции, возможность использования существующих зданий и сооружений. | Частично сохранить жилой фонд, использовать свободные участки территории |
| 5 | Порядок согласования и экспертизы | В соответствии с законодательством |
| 6 | Состав и сроки выдачи исходных данных |  |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заданию на проектирование планировки

населенного пункта Сухая Долина – центральная усадьба с/х предприятия Ужурского района

Общие сведения

Землепользование с/х предприятия ЗАО «Искра» расположено в юго-западной части Ужурского района. В составе хозяйства населенных пунктов – один. Проектируемый поселок является Сухая Долина хозяйство и расположен в 28 км от районного центра и в 28 км от железнодорожной станции Ужур.

Связь с населенным пунктом осуществляется по автомобильной дорогу I категории. Основное направление хозяйства на перспективу – с/х производство.

Таблица 1. состав сельскохозяйственных угодий хозяйства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование отделения | Общая площадь земель, га | В том числе сельхозугодий, га | | | | под населенными пунктами | прочие земли, га |
| пашня | сенокос | пастбище | сад - огород |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Природные условия:

Климат района по данным ближайшей метеостанции характеризуется следующими показателями:

- температура воздуха среднегодовая -09 до 0,2°С, июля +17-18°С, января -19,6°С.

- расчетная температура

- толщина снегового покрова 40 - 43 см.

- максимальная глубина промерзания грунта 160 см.

- количество атмосферных осадков 350 мм/год.

-глубина залегания водоносного горизонта

- средний дебит шахтных колодцев

- грунты

Таблица 2. Характеристика ветрового режима

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Характеристики | Румбы | | | | | | | | |
| С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ | За год |
| Повторяемость | 4,1 | 4,0 | 3,7 | 14,8 | 28,4 | 18,2 | 18,2 | 16,8 | 100% |
| Скорость |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Данные демографической статистики

Таблица 3. Существующая численность населения и намечаемое внутрихозяйственное расселение

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенного пункта | Численность населения | Количество семей 100% | В том числе по составу | | | | | Функциональное значение населенного пункта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более |
| 1 | Сухая Долина | 161 чел. | 91 | 9 | 21 | 25 | 30 | 6 | с/х производство |

Таблица 4. Структура населения по возрастному составу

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возрастная группа населения | Удельный вес возрастных групп в общей численности населения | |
|  | по материалам последней переписи в % | Проектное предложение в % |
| до 7 лет | 14,0 | 23 |
| от 7 до 15 лет включительно | 16,0 | 26 |
| свыше 55 лет (женщины) | 9,0 | 14 |
| свыше 60 лет (мужчины) | 3,0 | 5 |
| Итого несамодеятельного населения | 42,0 | 68 |
| от 16 до 54 лет включительно (женщины) | 30,0 | 48 |
| от 16 до 59 лет включительно (мужчины) | 28,0 | 45 |
| Итого трудоспособного населения | 58,0 | 93 |
| Всего | 100 | 161 |

Таблица 5. Градообразующие кадры

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование кадров | Численность градообразующих кадров по проектному поселению | | |
|  |  | существующий | на 1-ю очередь | на расчётный срок |
| 1 | Рабочие и служащие хозяйства (животноводы, зоотехники, овощеводы, агрономы, механизаторы и т.п.) | 90 |  |  |
| 2 | Промышленные кадры (рабочие и служащие предприятий и сторонних организаций) |  |  |  |
| 3 | Рабочие и служащие предприятий и учреждений межселенного обслуживания |  |  |  |
|  | Всего градообразующих кадров |  |  |  |

III. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ ХОЗЯЙСТВА.

1. Животноводство.

Предусмотреть сооружения, обеспечивающие содержание следующего поголовья скота и птицы.

Таблица 6. Размеры скотоводческих комплексов и ферм, гол.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид и половозрастная группа скота | | Вариант | | | | |
|  | | 1-й | 2-й | 3-й | 4-й | 5-й |
|  | Крупный рогатый скот | | |  |  |  |
| Коровы |  | 400 | 800 | 1200 | 400 | 1200 |
| Нетели |  | 96 | 120 | 192 |  | 240 |
| Телята |  | 400 | 600 |  | 400 |  |
| Молодняк |  | 356 | 356 |  | 500 | 1000 |
| Всего голов |  | 1262 | 1876 | 1392 | 1300 | 2340 |
|  | Свиноферма | | |  |  |  |
| Свиноматки |  | 50 |  |  | 500 |  |
| Откормочное поголовье | | 500 |  |  | 3000 |  |
|  | Конно-транспортный комплекс | | | |  |  |
| Лошади-всего |  | 220 |  | 100 | 50 |  |
| В том числе рабочие |  | 120 |  | 80 | 40 |  |
|  | Птицеводческие фермы | | |  |  |  |
| Куры несушки |  | 10000 | 15000 | 50000 |  |  |
| Гуси, утки |  | 17000 |  | 30000 |  |  |
|  | Звероводческие фермы | | |  |  |  |
| Лисицы, песцы |  | 160 |  |  |  |  |
| В том числе самки |  | 120 |  |  |  |  |

2. Машинно-тракторный парк хозяйства.

Предусмотреть строительство зданий и сооружений, полученная площадь которых позволит обеспечить перспективное количество техники. Здания и сооружения для ремонта и хранения сельскохозяйственных машин.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Вид с/х техники | Сооружение | Число Машин, шт. | Площадь пола на 1 маш, м2 | Потребная площадь, м2 |
| 1. | Тракторы гусеничные | навес | 10 | 160 | 1600 |
|  | Тракторы колёсные | навес | 12 | 100 | 1200 |
| 2. | Комбайны зерновые | навес | 12 | ПО | 1320 |
|  | Комбайны силосные | навес | 11 | 70 | 770 |
|  | Комбайны картофельные | навес | 8 | 80 | 640 |
| 3. | Автомашины всего: |  |  |  |  |
|  | в т.ч. грузовые | гараж | 15 | 40 | 600 |
|  | бензовозы | гараж | 8 | 30 | 240 |
|  | молоковозы | гараж | 8 | 30 | 240 |
|  | спецмашины | гараж | 12 | 30 | 360 |
|  | легковые | гараж | 20 | 30 | 600 |
| 4. | Прочие с/х машины | площадка | 400 | 20 | 8000 |

3. Складское хозяйство

Предусмотреть строительство складов хранения и переработки с/х продукции, горючего, а также потребность в них в составе животноводческих ферм. Складские помещения для хранения продукции, т.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Всего, в том числе | | Место хранения |
| п/п | Виды продукции | Способ хран. | по хоз-тву, т | по поселку, т |
| 1. | Зерно семенное | здание |  | 1000 | скл. сектор |
| Зерно фуражное | здание |  | 5000 | скл. сектор |
| 2. | Корнеплоды | здание |  | 1000 | скл. сектор |
| Картофель | здание |  | 1000 | скл. сектор |
| 3. | Силос | сил.транш |  | 1400 | ферма |
| 4. | Сено/сенаж | площадка |  | 1500 | ферма |
| 5. | Комбикорм | здание |  | 1000 | ферма |
| 6. | Травяная мука | здание |  | 1200 | ферма |
| 7. | Горюче-смазочные материалы | емкость |  | 1600 | Склад ГСМ |
| 8. | Ядохимикаты, мин. удобрения | площадка |  | 600 | отдельный сектор |

4. Индивидуальные крестьянские хозяйства.

Таблица 9

Состав и размеры предусматриваемых индивидуальных хозяйств, гол

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Вид и  половозрастная  группа скота | Вариант | | | |
|  |  | 1-й | 2-й | 3-й | 4-й |
| 1 | Коровы | 25 | 10 | 10 | 15 |
| 2 | Телята | 20 |  |  | 10 |
| 3 | Молодняк | 18 |  |  | 5 |
| 4 | Свиньи |  | 15 |  |  |
| 5 | Овцы |  | — | 200 | 20 |

IV. КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Производственное строительство

В составе производственной зоны сохранить и использовать по прямому назначению следующие здания и сооружения.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование  производственных  объектов | Ед. изм. | Мощность | Характеристика  здания, %  износа | Рекомендации на перспективу |
| 1. | Коровник | гол |  |  |  |
| 2. | Телятник | гол |  |  |  |
| 3. | Гараж | шт |  |  |  |
| 4. | Мастерская | усл. рем |  |  |  |

2. Строительство административных и культурно - бытовых зданий и учреждений. При проектировании сохранить и использовать следующие здания.

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта, % износа, материал стен | Рекомендации к использованию |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

3. Жилищное строительство.

Сохранить и использовать по прямому назначению следующее количество жилых домов:

• на первую очередь- 18 ж. д. с общей площадью -1162 кв.м.

• на расчётный срок- 72 ж.д. с общей площадью - 5415 кв.м.

Норму обеспечения общей площадью жилого фонда принять:

• на первую очередь 12 м2/чел;

• на расчётный срок- 21 м2/чел (по прогнозу).

Застройку жилой зоны проектировать домами следующих типов:

• секционные 1 – этажные - 40 %

• блокированные 1 этажные - 20 %

• усадебные индивидуальные - 20 %

Размеры приусадебных участков на одну квартиру предусмотреть:

• при блокированных домах - 0.04-0.06 га,

• при одноэтажных 1-2 кв. - 0.10 - 0.15 га,

• при 1-2 эт. индивидуальных - 0.15- 0.20 га.

На первую очередь строительства проектировать следующий состав квартир: 1 – комнатных - 10 *%*; 2 – комнатных - 25 %; 3 – комнатных - 27 %; 4 – комнатных - 33 %; • 5 – комнатных - 5 %.

АКТ

Выбора и обследования территории для разработки

проекта планировки населённого пункта Сухая Долина – центральная усадьба с/х предприятия Ужурского района

Председатель комиссии - Зав. отделом архитектуры и градостроительства

Члены комиссии:

Руководитель комитета по земельным ресурсам и землеустройству

Гл. врач ЦГСЭН

Начальник государственной противопожарной службы

Глава администрации местного органа самоуправления

Заинтересованные службы:

Руководитель службы Госконтроля и экономической безопасности

Зав. отделом по делам ГО и ЧС администрации района

Директор с/х предприятия

От проектной организации:

От заказчика:

1. Местонахождение участка:

Обследуемая территория расположена в юго-западной части Ужурского района и расположен в 28 км от районного центра и в 28 км от железнодорожной станции Ужур.

Связь с населенным пунктом осуществляется по автомобильной дорогу I категории. Основное направление хозяйства на перспективу – с/х производство.

Главный въезд в село осуществляется с правой стороны.

2. Характеристика современного состояния населённого пункта:

- жилая застройка представлена: приусадебными жилыми домами.

- общественный центр и здания общественного назначения: больница (1), школа (1), библиотека (1), магазин (1), котельная (2), сельская администрация (1);

- здания и сооружения производственного назначения: ФКРС, звероферма;

- сведения о размещении производственных комплексов – юго – восточная часть населенного пункта

- сведения о существующих памятниках, местах отдыха населения и спортивно-парковых зонах – отсутствуют.

3. Характеристика территории, намеченной для развития села:

- площадь участка и принадлежность: лесостепная зона;

- использование участка в прошлом: выпас скота;

- направление господствующих ветров западное;

- рельеф - холмистый;

4. Характеристика инженерного обеспечения существующего села на момент обследования:

- водоснабжение - забор воды из реки, местная система водоснабжения;

- канализация - локальная система;

- теплоснабжение - индивидуальная система;

- электроснабжение - централизованная система;

- радиофикация, телефонная связь - локальная система;

5. Внешняя зона села:

- кладбище\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- мусоросвалка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- скотомогильник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- источники водоснабжения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Территория, выбранная под реконструкцию пригодна и достаточна для перспективного развития населённого пункта с численностью жителей 161 человек и размещения производственных комплексов в соответствии с заданием по проектированию. Для строительства первой очереди имеются свободные участки, которые находятся в западной части населённого пункта и застройка которых возможна без сноса существующих зданий и сооружений.

Перечень и техническое состояние зданий и сооружений, находящихся на территории, приведены в материалах обследования, прилагаемых к акту.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Выкопировка из плана землепользования со схемой зонирования и границами проектируемого населённого пункта, масштаб 1 : 25 000.

**ГЛАВА 4. ПРЕДПРОЕКТНЫЕ РАСЧЕТЫ**

Имея топографический план, задание на разработку проекта планировки, а также акт выбора и обследования территории (Приложение 3) можно приступать к проектированию. Начинать его необходимо с подготовки технико-экономического обоснования, которое состоит из следующих предварительных расчетов: перспективной численности населения; объемов и структуры жилищного строительства по типам и этажности жилых домов; объемов культурно-бытового и производственного строительства; площади необходимой территории.

Названные расчеты выполняют с учетом расчетного срока проектирования, который составляет 20 лет.

**4.1 Расчет перспективной численности населения**

Проектная численность является величиной, зависящей от количества трудящихся, занятых в градообразующих отраслях народного хозяйства. Эта зависимость устанавливается на основе метода трудового баланса. В соответствии с указанным методом население разделяется на три основные группы:

1. Градообразующая - та, от которой зависит общее количество населения.

2. Обслуживающая - группа, которая сама зависит от общего количества населения;

3. Несамодеятельная группа, которая независимо от величины населенного пункта всегда соответствует первым двум группам.

К градообразующей группе относятся работники предприятий, учреждений и организаций градообразующего значения, к которым относятся: промышленные и сельскохозяйственные предприятия, предприятия и учреждения материально-технического снабжения, хранения и переработки сельскохозяйственных продуктов, внешнего транспорта, строительной индустрии, обслуживания внепоселкового назначения и т. д. всех форм собственности. В среднем количество работающих строителей принимается 2 – 3% от численности градообразующей группы.

К обслуживающей группе населения относятся работники школьной сети, учреждений здравоохранения, предприятий торговли, общественного питания и других культурно-бытовых учреждений, которые обслуживают данный населенный пункт. Для средних и малых населенных пунктов моно ожидать, что обслуживающая группа составит на первую очередь строительства 10 – 12% и на перспективу 15 -17% , для районных центров и больших населенных пунктов – соответственно 15 -17% и 19- 22%.

К несамодеятельной группе относятся дети дошкольного и школьного возраста, пенсионеры, лица трудоспособного возраста, занятые в домашнем или личном подсобном хозяйстве, учащиеся дневных отделений вузов, техникумов, профессионально-технических училищ. В несамодеятельную группу включаются следующие категории населения: дети до 7 лет – 22%, от 8 до 17 – 20%; взрослые нетрудоспособные ( женщине старше 55 лет – 5%, мужчины старше 60 лет, инвалиды труда и войны – 3%).

В среднем по стране современный состав сельского населения по группам следующий: градообразующая 38 – 40%, обслуживающая 10 -12% и несамодеятельная – до 50%. На перспективу, градообразующая группа составит 33 – 35%, а обслуживающая группа достигнет 15 – 17%

Для районных центров и больших населенных пунктов градообразующая группа на первую очередь составит 33 -35% населения и на перспективу 28 – 31%.

На основании данных о возрастной структуре населения определяется количество жителей трудоспособного возраста, занятых в сфере общественного производства и обслуживания и составляющих суммарную численность градообразующей и обслуживающей групп населения. В категорию трудоспособных включаются женщины от 16 до 54 лет включительно и мужчины от 16 до 59 лет включительно. Некоторая категория лиц трудоспособного возраста не участвует в общественно полезном труде, в то же время часть несамодеятельного населения трудится.

Проектная численность населения может определяться по методу трудового баланса и по методу естественного прироста.

Исходные данные для определения удельного веса градообразующей, обслуживающей, несамодеятельной групп населения приведены в приложении к заданию на проектирование.

В среднем по стране современный состав сельского населения по группам следующий: градообразующая 30-40%, обслуживающая 17-22%, несамодеятельная - 45-55%.

Проектная численность населения по методу трудового баланса определяется по формуле:

Нр = 100\* А/(100-(Б+В)), чел

где Нр - проектная численность населения, чел;

А - численность градообразующих кадров, чел;

Б - процент несамодеятельной группы населения, %;

В - процент обслуживающей группы, %;

Нр =100\*90/(100-(50+17%))=273, чел

Расчет населения по методу трудового баланса показывает, что на расчетный срок с учетом потребностей трудовых кадров в производстве население поселка должно составить 273 человек. Но при реконструкции населенных пунктов учитывают существующее население и его изменения к расчетному сроку, чтобы определить, как обеспечит это население потребность в перспективе. В связи с этим определяем население и по методу естественного прироста или по статистическому методу (методу демографического прогноза) на расчетный срок 20 лет, используя формулу:

Нрасч = Нф \* (1+«П±М)/100))Т, чел

где Нф - фактическая численность населения, чел;

П - среднегодовой прирост населения, 1,15 %;

М - среднегодовая миграция населения, 0,5%;

Т - расчетный срок, 20 лет.

Нрасч = 161·(1+(1,15+0,5)/100))20 = 223, чел

Для контроля расчета численности населения пользуемся переходным коэффициентом от количества трудящихся градообразующей группы ко всему населению. Переходной коэффициент по стране составляет 2,5 – 3,3.

Метод трудового баланса:

Нр / А = 273 / 90 = 3,03, удовлетворяет условию.

Метод естественного прироста

Нр / 90 = 23 / 90 = 2,5, удовлетворяет условию.

Согласно расчетам с применением статистических методов, численность населения на расчетный срок 20 лет составит 223 человека. Это на 50 человек меньше. чем перспективная численность, рассчитанная по методу трудового баланса. Отсюда можно сделать вывод. что динамика численности населения будет уменьшаться.

Расчет площади жилого фонда

При расчете площади жилого фонда определяется потребность общей жилой площади в домах различных типов по СНиП 2.08.01.-89\* «Жилые здания» для первой очереди строительства и на конечный срок проектирования.

На конечный срок жилая площадь первой очереди и площадь на расчетный срок строительства. Принимаем площадь первой очереди 20%, площадь второй очереди – 80. Исходя из необходимости обеспечения каждой семье отдельной квартиры. принимаем число квартир равный числу семей. Число квартир, которое необходимо для расчетного населения в количестве 276 человек и семей 91 и которое необходимо обеспечить к концу расчетного срока, будет равным 91.

Физический износ зданий в поселке различен, всего на территории поселка 25% зданий, подлежащих сносу, физический износ остальных зданий составляет от 0 до 60%, поэтому некоторые из них можно реконструировать, а некоторые оставить в прежнем состоянии, т.к. их износ не превышает 40%.

**4.3 Расчет количества семей**

Расчет начинают с определения перспективного числа семей, которые будут проживать в поселке. Расчет необходим для определения требуемого числа квартир (домов). Число семей должно соответствовать количеству квартир в проектируемом поселке. Расчет удобно производить в таблице.

Общее число семей на перспективу определяется по формуле:

Нр - проектная численность населения, чел;

А - численность градообразующих кадров, чел;

Б - процент несамодеятельной группы населения, %;

В - процент обслуживающей группы, %;

Нр =100\*90/(100-(50+17%))=273, чел

Таблица 4.1 Расчёт числа семей при перспективной численности населения в населённом пункте

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность (С) | Процентное соотношение (Р), % | СхР | Количество семей (Х) | Численность населения, чел. (Н) |
| Одиночки | 10 | 10 | 9 | 9 |
| 2 чел. | 24 | 48 | 21 | 42 |
| 3 чел. | 27 | 81 | 25 | 75 |
| 4 чел. | 33 | 132 | 30 | 120 |
| 5 и более | 6 | 30 | 6 | 30 |
| Итого | 100 | 301 | 91 | 276 |

Вычисления начинаются с заполнения столбцов 1 и 2. Данные ячее столбца 3 рассчитывается путем перемножения данных соответствующих строк столбцов 1 и 2. Общее количество семей получается путем деления перспективной численности (273 чел.) на итоговое значение столбца 3 (301) и умножения на итог столбца 2 (100). Полученное количество семей (91) записывается в итоговую ячейку столбца 4. Данные о количестве семей с численностью 1, 2, 3 и т.д. человека получают путем расчета значения процента соответствующих строк. Пример строки 2 (91\*24/100=21 семья). Численность населения по численности семей определяется перемножением данных соответствующих ячеек столбов 1 и 4. Полученную сумму численности населения сравниваем с населением полученной по формуле трудового баланса и при незначительном расхождении ее принимаем. В данном случае разница незначительна (3 человека) поэтому принимаем численность населения 276 человек.

**4.4 Расчет количества домов различных типов**

Типовые проекты для жилых домов подбираются наиболее удобные и соответствующие конкретным природно-климатическим условиям, бытовым особенностям, состоянию материально-технической базы строительства с учетом использования местных строительных материалов. при этом следует пользоваться каталогами паспортов действующих или рекомендованных на перспективу проектов жилых домов.

Типы и этажность домов, их процентное соотношение по размерам общей площади, потребной для проектируемого населенного пункта, принимаются в соответствии с заданием на проектирование. Принимаем следующие соотношения типов домов: для усадебных – 60%, для блокированных – 30%, для секционных – 10%.

Для определения числа квартир с учетом количества комнат и потребной жилой площади используем данные таблицы 4.2 . для первой очереди строительства принимаем тип квартир «А», для второй – «Б». в зависимости от состава семей принимаем: для одиночек однокомнатные квартиры, для семей, состоящих из 2 человек –2х комнатные, для семей из 3 человек – 3х – комнатные квартиры и т.д.

Таблица 4.2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип населенного пункта | Верхний предел площади квартир муниципальной собственности (большие «Б» и малые «А»), м², с числом комнат (тип квартирных) | | | | | | | | | | | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | |
| А | Б | А | Б | А | Б | А | Б | А | Б | А | Б |
|  | 38 | 44 | 50 | 60 | 66 | 76 | 77 | 89 | 94 | 104 | 106 | 116 |

Для расселения расчетного числа людей с учетом количества членов семей могут потребоваться различные типы жилых домов с различным числом квартир и комнат

Таблица 4.3. Число квартир по типам домов на первую очередь строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность семьи (число комнат в квартире) (таблица 2 колонка 1) | Всего семей (квартир) на расчетный период (таблица 2 колонка 4) | Расчетное число квартир на 1-ю очередь строительства (20%) | Число квартир (семей) по типам жилых  домов | | | |
| Усадебные (60%) | Блокированные (30%) | Секционные (10%) | Всего квартир |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 9 | 1,8(2) | 1,1 (1) | 0,5 (1) | 0,2 (0) | 2 |
| 2 | 21 | 4,2 (4) | 2,5(3) | 1,3 (1) | 0,04 (0) | 4 |
| 3 | 25 | 5,0 | 3,0 | 1,5 (2) | 0,1 (0) | 5 |
| 4 | 30 | 6,0 | 3,6 (4) | 1,8(2) | 0,1 (0) | 6 |
| 5 | 6 | 1,2 (1) | 0,7 (1) | 0,4 (0) | 0,01 (0) | 1 |
| Итого | 91 | 18 | 12 | 6 | 0 | 18 |

Столбцы 1 и 2 таблицы заполняют, используя данные столбцов 1 и 4 таблицы 4.1.Данные ячеек столбца 3 определяют как значение процента (20) от числа семей с каждой численностью. Данные ячеек столбцов 4, 5, 6 определяют как значения указанных процентов от расчетного числа квартир (не округленного) с последующим округлением его до целых единиц. Значение «Всего квартир» сравнивают с итогом колонки 3. При значительном расхождении этих значений производят поиск ошибки, при незначительном - принимают.

Усадебные дома в большинстве случаев состоят из одной квартиры с различным числом комнат. Поэтому расчетное число усадебных домов принимается равным 12, в том числе однокомнатных – 1, двухкомнатных – 3, трехкомнатных – 3, четырехкомнатных 4 и пятикомнатных – 1.

Блокированные дома чаще всего устраивают из двух квартир, включающих различное число комнат. Поэтому суммарно в них можно разместить только четное число квартир. В данном случае получается 3 дома.

Секционные дома целесообразно устраивать из квартир, число которых кратно в зависимости от этажности 8, 12, 16 . Этажность дома может быть равным 2…4. При количестве семей равном 8, которые предполагается заселить в такой тип домов, необходимо запланировать один двухэтажный секционный дом, на первом этаже которого будет одна однокомнатная квартира и 3 четырехкомнатных. Второй этаж дома будет включать 2 двухкомнатных 2 трехкомнатных квартиры.

Таким образом, для заселения расчетного числа жителей в результате первой очереди строительства жилая зона должна включать 12 усадебных дома (с учетом существующих жилых домов), 6 блокированных и 0 секционный.

Расчет площади строительства по типам домов производится в таблице 6 с использованием данных таблицы 4.2.

Таблица 4.4. Расчет площади строительства по типам домов на первую очередь строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Число  комнат в квартире | Норма  площади  квартиры | Типы домов | | | | | |
| усадебный | | блокированный | | секционный | |
| число квартир | площадь строительства | число квартир | площадь строительства | число квартир | площадь строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 38 | 1 | 38 | 1 | 38 |  |  |
| 2 | 50 | 3 | 150 | 1 | 50 |  |  |
| 3 | 66 | 3 | 198 | 2 | 132 |  |  |
| 4 | 77 | 4 | 308 | 2 | 154 |  |  |
| 5 | 94 | 1 | 94 | 0 | 0 |  |  |
| Итого | 325 | 12 | 788 | 6 | 374 |  |  |

В результате общая жилая площадь первой очереди строительства в усадебных, блокированных и секционном доме будет составлять 1162 м2.

Расчет числа домов и жилой площади на расчетный срок осуществляется по такой же методике, как и при расчете первой очереди строительства. Для этого составляют таблицу 4.5 по типу таблицы 4.3. Для контроля расчетов сравнивают итог колонки 7 с итогом колонки 3. При значительном расхождении итогов устанавливают ошибки, при незначительном – принимают итог столбца 7.

Определяем, что в оставшейся период строительства необходимо построить 43 одноквартирных усадебных домов. В том числе: однокомнатных – 4, двухкомнатных – 10, трехкомнатных – 12, четырехкомнатных – 14 и пятикомнатных – 12. Блокированных двухквартирных домов, исходя из кратности 2, необходимо установить 11 (22 : 2). При этом: однокомнатных – 2, двухкомнатных – 5, трехкомнатных – 6, четырехкомнатных 7 и пятикомнатных – 2. Для сокращения разнообразия габаритных размеров домов блокированный дом можно комплектовать квартирами с наибольшим и наименьшим числом комнат, например, однокомнатная и пятикомнатная или с равным числом комнат (трехкомнатная и трехкомнатная). В секционных одноэтажных домах можно разместить число квартир кратное 4 (8 : 4 = 2 дома).

Таблица 4.5. Число квартир по типам домов на второй срок строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность семьи (число комнат в квартире) (таблица 2 колонка 1) | Всего семей (квартир) на расчетный период (таблица 2 колонка 4) | Расчетное число квартир на оставшейся период строительства (80%) | Число квартир (семей) по типам жилых  домов | | | |
| Усадебные (60%) | Блокированные (30%) | Секционные (10%) | Всего квартир |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 9 | 7,2 (7) | 4,3 (4) | 2,2 (2) | 0,7(1) | 7 |
| 2 | 21 | 16,8 (17) | 10,1(10) | 5,0 | 1,7 (2) | 17 |
| 3 | 25 | 20,0 | 12,0 | 6,0 | 2,0 | 20 |
| 4 | 30 | 24,0 | 14,4 (14) | 7,2 (7) | 2,4 (2) | 23 |
| 5 | 6 | 4,8 (5) | 2,9 (3) | 1,5 (2) | 0,5 (1) | 5 |
| Итого | 91 | 73 | 43 | 22 | 8 | 72 |

Таким образом, во вторую очередь строительства необходимо построить 43 усадебных, 11 блокированных и 4 секционных домов. На конечный срок строительства

Расчет жилой площади, которую необходимо обеспечить в результате второй очереди строительства производится так же как и для первой очереди строительства (таблица 4.6).

Таблица 4.6. Расчет жилой площади второй очереди строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Число  комнат в квартире | Норма  площади  квартиры | Типы домов | | | | | |
| усадебный | | блокированный | | секционный | |
| число квартир | площадь строительства | число квартир | площадь строительства | число квартир | площадь строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 44 | 4 | 176 | 2 | 88 | 1 | 44 |
| 2 | 60 | 10 | 600 | 5 | 300 | 2 | 120 |
| 3 | 76 | 12 | 912 | 6 | 456 | 2 | 152 |
| 4 | 89 | 14 | 1246 | 7 | 623 | 2 | 178 |
| 5 | 104 | 3 | 312 | 1 | 104 | 1 | 104 |
| ИТОГО | | 43 | 3246 | 21 | 1571 | 8 | 598 |

В результате второй очереди строительства общая жилая площадь в усадебных, блокированных и секционных домах будет составлять 5415 м2 . С учетом площади строительства первой очереди (5613 м2 ) общая жилая площадь на конечный срок строительства для размещения жителей в количестве 276 человек будет составлять 6577 м2. Исходя из общей площади строительства и расчетного числа жителей общая жилая площадь на одного жителя к расчетному сроку строительства будет составлять 23,8 м2 (6577 : 276 = 23,83).

Для размещения расчетного числа жителей на конечный срок строительства (с учетом существующих жилых строений) в населенном пункте необходимо разместить усадебных домов – 55, блокированных – 14, секционных – 4.

**4.5 Расчет культурно-бытового строительства**

В общественном центре населенного пункта сосредоточены наиболее важные общественные учреждения общепоселкового значения: административно-общественные, культурно-просветительные и торговые.

В состав застройки общественного центра включаются, как правило, административные, культурно-просветительные, торговые учреждения и учреждения общественного питания. Школьные здания и детские учреждения обычно размещаются на обособленных участках, нередко удаленных от общественного центра. Коммунальные предприятия часто входят в состав общественного центра (гостиницы, комбинаты бытового обслуживания, их приемные пункты, парикмахерские) или образуют группу зданий, примыкающую к жилой зоне поселка или размещаемую в производственной зоне.

Количество зданий и состав учреждений культурно-бытового обслуживания, размещаемых в общественном центре, зависят от величины поселка и положения его в системе расселения.

Детские дошкольные учреждения следует размещать на самостоятельных участках в отдалении от магистралей, прогонов скота, скотных и хозяйственных построек и предусматривать их максимальную вместимость при установленном радиусе обслуживания. Для каждой детской группы, согласно СНиП 2.07.01-89, устраиваются групповые площадки, размеры которых и расстояние от них до жилых и общественных зданий принимать не менее: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7 м2/чел., и расстояние - 12м; площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 на одно место. Размеры земельных участков при вместимости яслей-садов, в м2 на одно место: до 100 мест - 40, свыше 100 - 35; в комплексе яслей-садов свыше 500 мест -30. Норма расчета мест устанавливается в зависимости от демографической структуры населения. Расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями принимается в пределах 85%. В том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного- 12%.

Общеобразовательные школы необходимо размещать на обособленных участках в отдалении от поселковых и автомобильных дорог в непосредственной близости от зеленых насаждений.

Нормы расчета учреждений следует принимать с учетом 100%-го охвата детей неполным средним образованием (1-9 классы) и до 75% детей - средним образованием (Х-Х1 классы) при обучении в одну смену.

Размеры земельных участков при вместимости общеобразовательной школы (при наполняемости классов 40 % учащимися с учетом площадок спортивной зоны):

от 40 до 400 - 50м2 на одного учащегося;

от 400 до 500 - 60м2 на одного учащегося;

от 500 до 600 -50м2 на одного учащегося;

от 600 до 800 - 40м2 на одного учащегося;

от 800 до 1100 - 33м2 на одного учащегося;

от 1100 до 1500 -21м2 на одного учащегося;

от 1500 до 2000 - 17м2 на одного учащегося;

свыше 2000 - 16м2 на одного учащегося.

Учреждения здравоохранения. Лечебно-профилактические учреждения (больница, поликлиника, фельдшерско-акушерский пункт (ФАП)) следует располагать на отдельных участках, в стороне от общественного центра поселка и транзитных дорог.

Необходимые вместимость и структура лечебно- профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование.

Стационары (больницы). Размеры земельных участков, согласно нормам проектирования, устанавливаются в зависимости от мощности стационаров или больничных коек:

до 50 300м2 на одну койку;

свыше 50 до 100 300 - 20 м2 на одну койку;

свыше 100 до 200 200-140м2 на одну койку; свыше 200 до 400 140-100м2 на одну койку;

• свыше 400 до 800 100- 80м2 на одну койку;

свыше 800 до 1000 80-60м2 на одну койку;

свыше 1000 60м2 на одну койку.

Поликлиники, амбулатории. Размеры земельных участков устанавливаются в зависимости от посещений в смену: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га.

Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты определяются по заданию на проектирование. Размер земельного участка принимается 0,2 га на один объект.

Культурно- просветительные учреждения входят, как правило, в застройку общественного центра. В большинстве случаев клуб является наиболее «представительным» зданием главной поселковой площади и в соответствии с этим выбирается в качестве ее архитектурно- планировочного ядра. Такое значение клуба определяет и место его размещения на площади, как правило, библиотека входит в состав клуба.

Здание клуба следует располагать с отступом от красной линии, достаточным для устройства перед входами и выходами этого здания площадок из расчета 0,15м 2 на одно место в зале клуба. Расстояние от эвакуационных выходов из клуба до красной линий должно быть не менее 15м. Зеленые насаждения на участке клуба должны составлять не менее 50% общей площади участка.

Для курсового проектирования площадь участка можно принимать при размещении учреждения в населенном пункте с количеством жителей до 2 тыс. (150 мест в зрительном зале) - 0,5... 1 га.

Физкультурные и спортивные сооружения. Стадион или комплексную спортивную площадку следует располагать в системе зоны отдыха (парка, сада), вблизи клуба или школьного участка.

Размер земельного участка следует принимать 0,7 - 0,9 га на 1 тыс. жителей поселка. Состав спортивных сооружений:

спортивное ядро - одно;

тренировочное футбольное поле - 90 ×60 м.;

спортивные площадки:

баскетбольная - 38×18 м; волейбольная - 23x14 м; гимнастическая - 40×25 м; теннисная - 40×20 м;

спортивный комплекс с залом 30×15 м.

Предприятия торговли и общественного питания. В поселках с компактной территорией, имеющих население до 5 тыс. человек, предприятия торговли и общественного питания концентрируются, как правило, в составе общественного центра. При этом предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания объединяются в одном здании, образуя единый торговый центр.

Перед магазинами, столовыми, кофе, закусочными и торговым центром целесообразно организовывать площадки для отдыха посетителей. Такие площадки следует размещать в зелени, оборудовать скамьями, оформлять малыми архитектурными формами.

Нормы расчета предприятий обслуживания для магазинов: м2 торговой площади на 1 тыс. человек - 300, в том числе, продовольственных товаров - 100, непродовольственных товаров - 200м2.

Торговые центры для поселка с числом обслуживаемого населения, тыс. человек:

До 1 0,1-02га;

свыше 1 до 3 0,2 - 0,4га;

свыше 3 до 4 0,4 - 0.6га.

Размеры земельного участка для предприятия торговли, на м2 торговой площади:

до 250 - 0.08 га на 100м2 торговой площади;

от 250 до 650 - 0,08 - 0.06 га на 100м2 площади.

Предприятия общественного питания принимаются 40 мест на 1 тыс. человек. Размер земельного участка при числе мест, га на 100 мест:

до 50 0,2-0,25,

свыше 50 до 150 0,2-0,15,

свыше 150 0,1.

Предприятия коммунального обслуживания. Такие предприятия (парикмахерская, гостиница) следует располагать в составе застройки главной площади и включать в состав кооперативного здания торгового центра. Для бани, механической прачечной, котельной, хлебопекарни и др. целесообразно выделять общий участок.

Число предприятий коммунального обслуживания и размеры земельных участков:

прачечные, кг белья в смену на I тыс. чел. 6 0, размер участка - 0,2 - 0,4 га;

бани, мест на 1 тыс. чел. - 7, размер участка - 0,2 - 0,4 га;

гостиница - 6 мест на 1 тыс. чел. размер участка - 0,1 га;

хлебопекарня на 1 тыс. чел. производительностью 0,5 т, размер участка 0,2 га.

Административные учреждения рекомендуется располагать в составе застройки общественного центра, на легкодоступных для пешеходов участках, позволяющих устраивать к зданиям подъездные пути.

Число сотрудников администрации устанавливается по заданию на проектирование. Размер участка на одного сотрудника 40 - 60м 2 при этажности 2-3.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (пожарное депо, кладбище традиционного захоронения) располагаются вне жилой зоны.

Пожарное депо: при числе жителей до 1 тыс. чел. - одно и от 1 до 7-тыс. чел. - два, размер земельного участка 0,3 - 0,6га.

Кладбище традиционного захоронения - размер земельного участка 0,24 га на 1 тыс. чел.

Площадь озелененных территорий общего пользования, парков сельских поселений принимается из расчета 12м*2* на одного жителя.

Расчет вместимости или пропускной способности учреждений культурно- бытового обслуживания производится в соответствии с приложением 7 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для населенного пункта следует предусмотреть все необходимые общественные здания, с учетом существующих, сохраняемых на расчетный срок.

Пример расчета вместимости общественных зданий и площади земельных участков см. табл.4.7.

Детсад - ясли и школы. Как было показано выше (см. раздел 2.1), дети дошкольного и школьного возраста относятся к несамодеятельному населению. Согласно табл.4.1,численность населения составляет 276 человек (пример расчета численности населенного пункта на перспективу). Следовательно, количество несамодеятельного населения составит 276×0,5 = 138 человек. Исходными данными по количеству детей дошкольного и школьного возраста являются данные местных и областных плановых и статистических органов. Для данного примера принимаем детей до 7 лет - 22% и количество детей школьного возраста - 20%, т.е. соответственно 138×0,22 = 30 и 138×0,20 =28 человек. Согласно нормам (см. выше), уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями составит 30×0.85 = 26 человека. Размер земельного участка будет равным 26×40 = 1040м 2. Кроме того, плюс размер площадок для игр - 26×0,7 = 18м *2.* Общая необходимая площадь земельного участка будет равна 1040 + 18 = 1058 м2*,* или 0,1 га.

Размер земельного участка общеобразовательной школы с учетом 100 % -го охвата детей составляет 28×50 = 1400м2, или 0,14 га. Полученные данные вносим в табл.4.7.

Согласно нормам, количество мест в клубе определяется от количества жителей в поселке. Для нашего примера число жителей 276 человек, следовательно (см. выше), число мест в клубе должно быть 32. Используя нормативные данные, приведенные выше, аналогично определяем размер земельных участков для всех других общественных зданий.

В процессе расчета заполняется табл. 4.7.

Таблица 7. Расчет вместимости общественных зданий и площади при них (пример)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование учреждений | Нормативный показатель | | Проектный показатель | |
| Вместимость здания | Размер участка, м2, (га) | Вместимость здания | Размер участка, (га) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Детсад - ясли | До 100 мест | 40 м2 /чел.. | 26 | 0,1 |
| Групповая площадка |  | 0,7 м2/чел | 26 | 0,001 |
| Школа | 40 - 400 мест | 50 м2/чел | 28 | 0,14 |
| Клуб | 150 мест на 2000 жителей | 0,5 -1 га | 32 | 0,20 |
| Административное здание | Одно на поселок | 0,3 га | Одно на поселок | 0,30 |
| Отделение связи, сберкасса, отделение милиции | Одно на поселок | 0,2 га | Одно на поселок | 0,20 |
| Торговый центр; магазин продтоваров, магазин промтоваров | Число жителей 1-3 тыс. чел. | 0,2 - 0,4 га | 276 жителей | 0,20 |
| Столовая | До 50 мест | 0,2-0,25 га | 45 | 0,25 |
| Гостиница | 6 мест на 1 тыс. чел. | 0,1 га | 6 | 0,10 |
| Баня | 7 мест на 1 тыс. чел | 0,2 - 0,4 га | 7 | 0,40 |
| Пекарня | 0,5 т на 1 тыс. чел. | 0,2 га | 276 жителей | 0,20 |
| Пожарное депо | Одно на 7 тыс. чел. | 0,3 - 0,6 га | 276 жителей | 0,60 |
| Амбулатория |  | 0,3 га |  | 0,3 |
| Больница | При число коек 100 - 200 **м2** | 0,014 м2 на одну койку | 100 коек | 1,40 |
| Спортивный комплекс | На 1 тыс. жителей | 0,7 - 0,9 га | 276 | 0,80 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| футбольное поле | 90×60 м | 0,54 га |  | 0,54 |
| спортивные площадки: |  |  |  |  |
| баскетбольная | 30×18 м | 0,054 га |  | 0,054 |
| волейбольная | 23×14 | 0,032 га |  | 0,032 |
| теннисная | 40×20 м | 0,08 га |  | 0,08 |
| Парк | 12 м2 - на одного жителя | 0,0012 га | 276 | 0,33 |
| Кладбище |  |  |  | 0,24 |
| Итого |  |  |  | 6,467 (6,5) |

**4.6 Расчет территории**

Предварительное определение требуемой площади населенного пункта рассчитывается отдельно для каждой из двух основных функциональных зон: жилой и производственной

Расчет жилой зоны

Для предварительного определения требуемой площади жилой зоны могут быть использованы показатели на один дом (квартиру), га, предусмотренные строительными нормами и правилами.

Размеры приусадебных участков на одну квартиру предусмотреть:

- при секционных0,004 га

при блокированных домах 0.05 га;

- при домах усадебного типа одноэтажных 0,1 га

- при домах усадебного типа двухэтажных 0,2 га.

Общая площадь селитебной территории вычисляется по формуле:

Аст=(Аl +А2+АЗ)\*Кl, га

где А 1 - площадь жилой территории, га;

А2 - площадь участков при общественных зданиях, га; А3 - площадь парка и спортивного комплекса, га;

Kl - коэффициент уличной сети = 1,2.

Площадь жилой территории определяется по формуле:

Аl = Асекц+Аблок+Аус2+Аус 1, га

где Асекц=1 \*0,04=0,04, га;

Аблок=7\*0,05=0,35, га;

Аус2=62\*0 15=93 га'

Аусl =152\*0~2=30,4, га.

А 1 =0,04+0,3 5+9,3+30,4=40,1 га

Аст=(40,1 +9,6)\*1,2=59,7 га.