

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Бурятская государственная сельскохозяйственная
академия имени В.Р. Филиппова»

Институт землеустройства, кадастров и мелиорации
Кафедра «Кадастры и право»

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

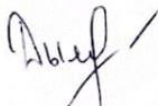
по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест»

Тема: Генеральный план села Галбай, Тункинского района

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки Землеустройство

Обучающийся группы Б63013К:



Дымбрынова Г.С.

Руководитель:



Нимаева М.Н.

доцент, к.г.н.

Защита состоялась «04» 05 2021 г.

Оценка отлично

г. Улан-Удэ, 2021 г..

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

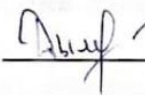
«Генеральный план села Галбай, Тункинского района»

1. Наименование работ	Генеральный план села Галбай, Тункинского района
2. Разработчик проекта	БГСХА ИЗКИМ, кафедра «Кадастры и право», обучающаяся группы Б3013К
3. Заказчик	Администрация МО СП «Тункинский район»
4. Сроки выполнения работ	Срок выполнения работ - со дня заключения до 1 мая 2021 г.
5. Цель работы	Разработка и обеспечение градостроительной документацией территорий поселений и населённых пунктов: Генеральный план населённого пункта
6. Нормативно-правовая основа для разработки проектов	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 137-ФЗ; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Закон Республики Бурятия от 10.09.2007 №2425-111 «О Градостроительном уставе Республики Бурятия»; Иные нормативные правовые акты, необходимые для разработки Проекта. В период разработки проекта учитывать внесенные текущие изменения вышеперечисленные нормативные правовые акты.
7. Территория	Территория разработки документации расположена границах кадастрового квартала 3:20:30101-3:20:30125, согласно ситуационному плану, приложенного к настоящему техническому заданию.
8. Природно-климатические условия	Климатический район - 1, подрайон - 1В. Расчетная сейсмичность - 8 баллов. Расчетная температура наружного воздуха -37 ⁰ С Глубина промерзания грунтов -3,6м.
9. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов, сроки выполнения работы	Генеральный план разработать с учётом сложившейся застройки, планов экономического развития населенного пункта и условий тех. задания. Состав проекта: 1).Текстовая часть (пояснительная записка) 2). Графическая часть: чертеж №1 – Схема размещения села Галбай в системе расселения, М 1:25000; чертёж №2 – Генеральный план (основной чертеж),

	<p>М 1:2000.</p> <p>Предусмотреть развитие:</p> <p>1) Жилая зона: предусмотреть размещение жилой застройки усадебного типа, 40 участков, площадь земельного участка 800 м².</p> <p>2) Общественно-деловая зона: разместить детский сад на 35 мест, торговый объект, площадь земельного участка - 0,24 га;</p> <p>3) Производственная зона: молочно-товарная ферма – для 100 крс, площадь земельного участка – 1,5 га;</p> <p>4) Рекреационная зона: предусмотреть размещение общепоселкового парка.</p>
10. Картографические материалы	Графические материалы выполнить в М:1:2000 и в М 1:25000.
11. Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	<p>1). В бумажном варианте: в одном экземпляре;</p> <p>2) ЭИОС Мудль: в одном экземпляре;</p> <p>3). Портфолио: в одном экземпляре;</p>
12. Исходные материалы	Необходимые топографические материалы представляет заказчик в установленном порядке
13. Требования к гарантийному сроку работ	Гарантийный срок выполненных по настоящему Контракту работ составляет 12 месяцев со дня подписания акта приёмки-сдачи работ

ОТ РАЗРАБОТЧИКА
ПРОЕКТА:

Обучающаяся
Дымбрынова Г.С.,
28.01.2021



ОТ КАФЕДРЫ
«КАДАСТРЫ И ПРАВО»
ИЗКИМ БГСХА:

к.г.н., доцент
Нимаева М.Н.,
28.01.2021



УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой «Кадастры и право»,
к.с.-х.н., доцент:


Е.Э. Кукина

«20» января 2021 г.

График выполнения курсового проекта
по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест»
кафедра «Кадастры и право» ИЗКИМ, Б63023К

№	Содержание раздела	Дата выполнения по разделам проекта на установленную дату
1	2	3
1.	Получение задания на выполнение курсового проекта, подготовка топопланов М 1:25000 и М 1:2000	20.01 -28.01
2.	ПЗ: Введение	28.01-03.02
3.	Глава 1, 2	03.02-17.03
4.	Графическая часть: схема размещения населенного пункта в системе расселения, М1:25000	03.02-17.03
5.	Глава 3,4	17.03-14.04
6.	Графическая часть: генеральный план (основной чертеж), М1:2000	11.02-08.04
7.	Заключение	14.04-22.04
8.	Предзащита курсового проекта	апрель
9.	Защита курсового проекта	май

К.г.н., доц. кафедры:
зав. кафедрой, к.с.-х.н., доцент :



Нимаева М.Н.
Кукина Е.Э.

Отзыв на курсовой проект
по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населённых мест»
обучающегося группы Б63023К
по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры
ФГБОУ ВО Бурятская ГСХА

ФИО Дымбрынова Гэрэлма Сырендоржиевна
На тему: " Генеральный план с.Галбай Тункинского района "
выполненным на кафедре: «Кадастры и право»

Общая характеристика работы: Курсовой проект выполнен по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населённых мест». В состав проекта входят текстовая часть (пояснительная записка), графические материалы (два чертежа) и приложения в виде технического задания и графика выполнения проекта. По заданию требовалось разместить: Жилая зона: предусмотреть размещение жилой застройки усадебного типа, 40 участков, площадь земельного участка 800 м².; общественно-деловая зона: разместить детский сад на 35 мест, торговый объект, площадь земельного участка - 0,24 га; производственная зона: разместить молочно-товарную ферму на 100 голов, площадь земельного участка – 1,5 га; рекреационная зона: предусмотреть размещение общепоселкового парка.

Положительные стороны работы: Проект выполнен в полном объеме в сроки, установленные графиком выполнения курсового проекта. За время выполнения проекта обучающийся проявил себя исполнительным и дисциплинированным обучающимся с высоким уровнем инициативности. Проявил отличные навыки и умения в работе с проектными материалами и использовании нормативной базы и методик проектных решений в землеустройстве и кадастрах.

Замечания: Замечаний нет

Освоенные в ходе выполнения курсового проекта компетенции: ОПК-3, ПК-3, ПК-4

Заключение: Проект готов к защите

Работа допущена /не допущена к защите (нужное подчеркнуть)

Доцент, к.г.н.:



Подпись

/ Нимаева М.Н.

«04» май 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ	6
1.1. Местоположение	6
1.2. Природно-климатические и инженерно-геологические условия.....	8
1.3. Планировочная структура села.....	9
РАЗДЕЛ 2. СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ.....	12
2.1. Роль села в системе расселения.....	12
2.2. Административно-территориальное деление.....	13
2.3. Население.....	13
РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	16
3.1. Архитектурно-планировочная организация территории	16
3.2. Функциональное зонирование	17
3.2.1. Жилая зона	19
3.2.2. Общественно - деловая зона.....	20
3.2.3. Производственная зона.....	21
3.2.4. Зона сельскохозяйственного использования	22
3.2.5. Зона общего пользования (улицы и дороги).....	22
РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	24
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	26
ПРИЛОЖЕНИЕ	27

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование работы	Количество экземпляров
1	Техническое задание	1
2	График выполнения курсового проекта	1
3	Текстовая часть (пояснительная записка)	1
4	Графическая часть, в том числе:	
4.1	Схема размещения села Галбай в системе расселения, М 1:25000	1
4.2	Генеральный план (основной чертеж), М 1:2000	1

ВВЕДЕНИЕ

Учебная дисциплина «Основы градостроительства и планировка населенных мест» предназначена для реализации требований ФГОС ВО 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Целью дисциплины «Основы градостроительства и планировка населённых мест» является овладение обучающимися основ градостроительства и планировки населённых мест; формирование управленческого мировоззрения на основе знания особенностей территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий населенных пунктов и поселений; воспитание навыков градостроительной культуры.

Градостроительство является комплексной и многосторонней деятельностью по формированию населенных мест и систем расселения. Оно включает связанные со строительством и реконструкцией поселений, законодательное регулирование, социальное и экономическое планирование, архитектурное и инженерное проектирование, научные исследования, организацию строительного производства.

Градостроительное проектирование направлено на комплексную организацию материально-пространственной среды общественной жизнедеятельности в поселениях и районах расселения. Оно формирует условия для труда, быта и отдыха населения, организации общественного производства, сохранения и улучшения окружающей среды путем рациональной планировочной организации территории, согласованного взаимного размещения производственных комплексов, жилых районов и других градостроительных объектов.

Градостроительное планирование развития территорий и населенных пунктов и их застройка осуществляются путём разработки градостроительной документации развития территории Российской Федерации и частей территории Российской Федерации [6].

Градостроительная документация - документация о планировании градостроительного развития территории и поселений и об их застройке. К градостроительной документации относятся: генеральный план РФ, генеральный план субъектов РФ и генеральный план муниципальных образований.

Генеральный план - важнейший градостроительный документ, определяющий общую концепцию территориально-пространственного развития города. Он служит основой для всех последующих стадий градостроительного и архитектурного проектирования - проектов размещения строительства первой очереди, проектов детальной планировки и проектной застройки.

Результатом генерального плана является:

- установление зон различного функционального назначения и ограничение на их использование;
- предложение об установлении границ (черта поселения);
- решение по усовершенствованию и развитию планировочной структуры;
- решение по модернизации транспортных, производственных, социальных инфраструктур [3].

Цель курсового проекта - разработка генерального плана села Галбай, Тункинского района Республики Бурятия.

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд задач:

1. изучить современное состояние с. Галбай;
2. рассмотреть социально-экономическое развитие;
3. разработать проектное решение по градостроительной организации территории;
4. рассчитать основные технико-экономические показатели.

Объектом исследования является территория с. Галбай Тункинского района Республики Бурятия.

РАЗДЕЛ 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Местоположение

Тункинский район (бур. Тунхэнэй аймаг) — административно-территориальная единица и муниципальное образование (муниципальный район) в составе Республики Бурятия Российской Федерации.

Административный центр — село Кырен.

Район, площадью 11,8 тыс. км², занимает Саяно-Прибайкальскую часть западной Бурятии. Граничит на севере по Тункинским Гольцам с Окинским районом, на юге по Хангарульскому хребту и водоразделу западного Хамар-Дабана — с Закаменским районом республики. На западе и юго-западе по массиву Мунку-Сардык и юго-восточным отрогам Большого Саяна проходит государственная граница России и Монголии. На востоке район примыкает к Слюдянскому району Иркутской области.

Северную половину района занимает Тункинская долина, являющаяся продолжением Байкальской впадины и уникальная своими целебными источниками и альпийскими лугами. Она протянулась в широтном направлении на 200 км, постепенно поднимаясь до 1200 м над уровнем моря и сужаясь от 30 до 20 км. По ложу долины течёт главная река района — Иркут.

Южная часть района разделена рекой Зун-Мурэн на горно-таёжные отроги Хамар-Дабана на юго-востоке и отроги Большого Саяна с безлесными плато на западе (рис.2).



Рисунок 2 – Карта Тункинского района

Изучаемое село Галбай расположен в Тункинском районе Республики Бурятия. Административный центр сельского поселения «Галбай».

Сельское поселение образовано 1 июня 1994 года на основании «Постановления Тункинской районной администрации от 8 апреля 1994 года» [11].

Расстояние от с. Галбай до районного центра — села Кырен — 44 км, от столицы республики Бурятия 520 км, от города Иркутска 220 км. Транспортная связь осуществляется автобусами и такси.

Расположено в 6 км к северу от села Тунка по западной стороне 12-го километра автодороги республиканского значения 03К-033 Зактуй — Аршан (рис. 1).

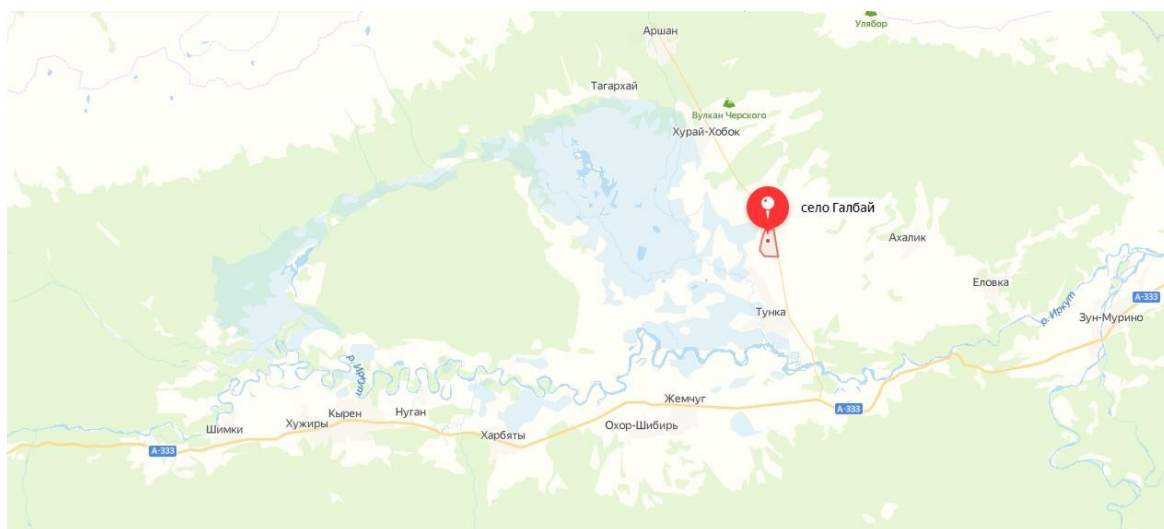


Рисунок 1 – Схема расположения с. Галбай

1.2. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Климат Тункинского района резко континентальный, характеризуется большим суточными и годовыми амплитудами температур, небольшим количеством годовых осадков. Зимой господствует сибирский антициклон — область высокого давления холодных воздушных масс и соответствующая ему ясная, безветренная, морозная погода [8].

Летом наблюдаются циклоны с пасмурной дождливой погодой. Средняя температура января от $-22\text{ }^{\circ}\text{C}$... $-24\text{ }^{\circ}\text{C}$ в самых низких местах котловины до $-19\text{ }^{\circ}\text{C}$... $-21\text{ }^{\circ}\text{C}$ в горах. Средняя температура июля от $+17\text{ }^{\circ}\text{C}$ в котловине до $+11\text{ }^{\circ}\text{C}$... $+14\text{ }^{\circ}\text{C}$ в горах. Абсолютный минимум до $-50\text{ }^{\circ}\text{C}$, максимум $+34\text{ }^{\circ}\text{C}$. Среднегодовое количество осадков 300...350 мм, в горах 500...600 мм, на склонах Хамар-Дабана — до 1000 мм. Преобладают ветры западного и восточного направления в соответствии с простираем реки Иркут и самой котловины с запада на восток. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,4 м/сек.

Рельеф представлен горной местностью с сильно пересеченным рельефом. Равнинные территории встречаются в межгорных котловинах и на широких участках речных долин.

Горы района представляют собой систему параллельных хребтов и впадин общей ориентации с юга-запада на северо-восток. Рельеф сформирован под влиянием разломов и перемещении земной коры. В этом геоморфологическом районе наблюдается высокая степень эрозионного расчленения рельефа, многочисленные следы оледенения и процессы, связанные с многолетней мерзлотой.

Рельеф сильно изрезан сетью рек и ручьев, водоразделы между ними труднодоступны, довольно много крутых склонов. Максимальная высота над уровнем моря - 3172 м, минимальная - 668 м. Между Тункинскими гольцами на севере и нагорьем Хамар-Дабан на юге лежит межгорная Тункинская впадина протяженностью 200 км и шириной от 20 до 40 км [11].

Почвообразующими породами на территории являются маломощные слои продуктов выветривания коренных пород или мощные слои песчаных и щебнистых наносов. В распределении почв четко выражена вертикальная зональность. Очень велика контрастность почвенного покрова склонов северных и южных экспозиций. На южных склонах формируются горные мерзлотно-таежные неоподзоленные почвы, на северных - горные мерзлотно-подзолистые почвы с иллювиально-гумусовым горизонтом. В долинах рек и ручьев преобладают болото-подзолистые мерзлотные почвы. По механическому составу преобладают свежие суглинки, супесчаные почвы занимают 36 % территории.

Гидрографическая сеть, главной водной артерией на всем протяжении территории является р. Тунка берущая начало в самих гольцах, и незамерзающая река Харагун, также в районе есть озера.

Растительный покров района довольно разнообразен и богат. В его составе имеются растения степных ландшафтов и горно-альпийских лугов. Низменная часть территории занята лесостепью и представлена сосновыми, лиственничными и березовыми лесами. На склонах хребтов значительное место занимает влажная тайга с преобладанием темнохвойных деревьев из кедра, лиственницы, реже пихты и ели. Долины рек покрыты зарослями черемухи, ивы и облепихи. Во многих местах хорошо выражен покров из ягодных кустарников: брусники, черники и голубики [11].

1.3. Планировочная структура села

Планировочная структура поселения — схематизированная модель, представляющая собой упорядоченный состав элементов пространства в их взаимосвязи, иерархической зависимости, целостности. Основными элементами планировочной структуры поселения является планировочный каркас и заполнение планировочного каркаса. При планировочном структурировании территории оперируют линейно-узловыми и зональными составляющими пространства [10].

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) [3].

Сложившиеся жилая застройка представлена жилыми домами усадебного типа, малой этажности. Средняя площадь приусадебного земельного участка составляет 800 кв. м.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов [1].

К общественно деловой зоне села Галбай относится: средняя школа, клуб, магазин, спортивная площадка, контора и детский сад.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов [3].

К производственной зоне села Галбай относится: база горюче-смазочных материалов, молочно-товарная ферма и конный двор.

Санитарно-защитная зона — специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Размеры санитарно-защитных зон различны и зависят от вида производства – чем выше риск неблагоприятного воздействия на среду обитания и здоровье человека, тем больше санитарно-защитная зона.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», сформированы следующие планировочные ограничения:

- Санитарно-защитная зона от молочно-товарной фермы (склад горюче-смазочных материалов) - 300 метров;
- Санитарно-защитная зона от ГСМ (склад горюче-смазочных материалов) - 100 метров;
- Санитарно-защитная зона от конного двора на 50 лошадей - 50 метров [4].

РАЗДЕЛ 2. СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

2.1. Роль села в системе расселения

Система расселения – территориально целостная и функционально взаимосвязанная совокупность поселений, которая складывается по мере развития производства и системы обслуживания в рамках сетей поселений.

Село Галбай находится в системе населенных пунктов территории Тункинского района. В состав МО СП «Галбай» входит 4 населенных пункта, такие как: Табалангут, Талое, Улбугай и Галбай. Административный центр является с. Галбай.

По данным сайта «Официального сайта с.Галбай» количество жителей занятого в экономике на 1 января 2017 года 211 чел. что составляет 45 % всего трудоспособного населения.

Более 60% работающего населения занято в социальной сфере [11].

Таблица 1 – Объекты социальной сферы

Наименование объекта социальной сферы	Количество	Численность работающих
Школа МБОУ «Галбайская ООШ»	1	23
Сельский клуб Галбай	1	7
Детский сад	1	12
Спортивный зал	1	6
Контора	1	6
Магазин	1	3
Итого	6	57

Из таблицы 1 видно, что из общего количества населения села Галбай, 23 человек работают в школе, 7 человек в сельском клубе, 12 человек в детском саду, 6 человек в спортивном зале, 6 человек в конторе и 3 человека в магазине. Общее количество, работающих в социальной сфере, составило 57 человек.

Таблица 2 – Структура занятости населения к общей численности занятых в экономике

Показатели	2014	2015	2016
Занято в экономике всего	211	212	214
В том числе Сельское хозяйство	34	36	38
Торговля и общественное питание	33	32	34
Здравоохранение	33	33	32
Образование, культура и искусство	57	58	56
Прочие отрасли	52	53	54

Большинство жителей поселения имеют личные подсобные хозяйства, занимающиеся разведением крупного - рогатого скота, свиней, выращивают картофель, овощи и т. д.

Продукция животноводства и растениеводства успешно реализуется в соседнем поселении Аршан, имеющего статус курортного села. Этим самым решается вопрос реализации излишков сельскохозяйственной продукции и занятости населения в развитии личного подсобного хозяйства.

Всего на территории муниципального образования зарегистрировано 3 индивидуальных предпринимателя, 4 КФХ и 387 человек занятых в личном подсобном хозяйстве [11].

2.2. Административно-территориальное деление

В 14 сельских поселений Тункинского района входит МО СП Галбай. В состав сельского поселения Галбай входит 4 населенных пункта: Галбай, Табалангут, Талое, Улбугай. Административный центр муниципального образования является село Галбай [11].

2.3. Население

Население – это совокупность людей, проживающих на территории мира, континента, страны или ее части, отдельного региона и населенного пункта.

Численность населения на 1 января 2017 года - 752 человека. Состав населения представлен на рисунке 3.

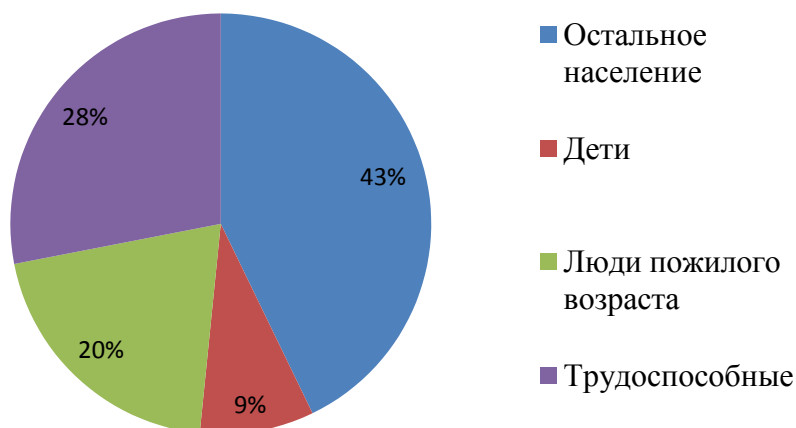


Рисунок 3 – Состав населения с. Галбай

Численность населения увеличилась на 69 человек, за счет увеличения естественного прироста населения (родилось - 598 чел., умерло - 383 чел., прибыло в район - 1244 чел., убыло - 1390 чел.).

Национальный состав:

- русские – 18,6 %;
- буряты – 81,4 %;

Средняя продолжительность жизни мужчин в Тункинском районе - 53 года. Средняя продолжительность жизни женщин в Тункинском районе - 65 лет.

Количество населения является одним из основных технико-экономических показателей генерального плана, отражающий темпы градостроительного развития населенного пункта [11].

Проектную численность населения определяют расчетным путем. Для расчета необходимо знать 2 показателя:

- коэффициент семейности
- количество дворов в селе Галбай.

На момент проектирования общее количество населения села Галбай составляет 752 человека [7].

Население вычисляется по формуле:

$$P_n = K_{\text{семейности}} * K_d$$

где P_n – расчет населения;

$K_{\text{семейности}}$ – средний состав семьи принят 3,5

K_d – общее количество дворов в селе Галбай.

По данным официального сайта муниципального образования Тункинского района, в сельском поселении Галбай существующее население на 2017 год составляет 752 чел. Из этого следует, что проектируемое население будет составлять:

$$P_n = 3,5 * 56 = 196 \text{ человек.}$$

$$P_n = 196 + 752 = 948 \text{ человек [7].}$$

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная организация села Галбай учитывает сложившуюся структуру застройки, природные и ландшафтные условия, инженерно-строительные условия, планировочные ограничения генерального плана территории с ограничениями на ее использование. Важнейшим принципом реконструкции в настоящее время становится учет условий развития их в системах группового расселения и во многом зависит от уровня развития транспорта.

Одной из задач генерального плана является создание жилой застройки.

Жилая застройка не только служит оболочкой, ограничивающей внутреннюю жилую среду, но также и фактором, влияющим на организацию территории, где размещаются общественные здания, зеленые насаждения, основные и местные транспортные связи. Общественно-торговый центр и система размещения других общественных зон и учреждений района, их архитектурно-художественное и функциональное решение являются основными составными элементами композиции жилого района и определяют градостроительную идею.

Основными объемно-пространственными элементами жилой территории являются жилые здания, ландшафтная ситуация и пространство, формируемое этими элементами. Этажность жилой застройки, имеющая большое значение в разработке идеи пространственной композиции, устанавливается в зависимости от предполагаемой плотности населения жилого района.

В определении масштабности застройки большую роль играет правильная блокировка зданий. С ее помощью рождается ткань структуры жилого района; разные варианты блокировки придают новые качества ограниченному количеству типов зданий [9].

Композицию общественной застройки жилых районов рекомендуется подчинять одному из двух принципов:

- осевые композиции, построенные на основе одной или нескольких композиционных осей, объединяющих в единое целое систему общественных центров. Как правило, этот принцип используется на территориях вытянутой или сложной конфигурации;

- центричные композиции, формирующиеся вокруг общественного центра на небольшой компактной территории [5].

Генеральным планом предлагается упорядочение и реконструкция существующей застройки и предложения по дальнейшему совершенствованию и развитию планировочной структуры с учетом функционального зонирования и соблюдением красных линий

Генеральным планом предлагается выполнить схему функционального зонирования села, разместить 40 земельных участков площадью 800 м² под индивидуальное жилищное строительство, разместить объекты общественного назначения. Кроме того, на территории села необходимо предусмотреть общепоселковую систему озеленения, так как объекты озеленения не только оказывают благоприятное влияние на микроклимат, но и придают более эстетичный вид ландшафту территории. Предлагается также для каждой функциональной зоны предусмотреть территорию резерва.

3.2. Функциональное зонирование

Функциональное зонирование территории производится с целью рационального формирования его планировочной и пространственной структуры. Оно во многом способствует исключению влияния вредных промышленных факторов на условия жизни и здоровье жителей.

Задачами функционального зонирования территории являются:

- определение типологии и количества функциональных зон, подлежащих выделению на территории данного района;

- привязка определенных типов функциональных зон к конкретным

элементам территории и формирование ее перспективного функционального зонирования;

– разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа [5].

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Основными принципами предлагаемого функционального зонирования территории являются:

- территориальное развитие складывающихся селитебных территорий;
- формирование рекреационных территорий;
- сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
- упорядочение функциональной структуры территории. Основная цель

функционального зонирования:

- установление назначения и видов использования территорий за счет:
- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;

– приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;

– рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;

– выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории [9].

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;

- экономические предпосылки развития территории;

- проектная планировочная организация территории муниципального образования [9].

С учетом преимущественного функционального использования территории села Галбай согласно нормам и правилам планировки и застройки территории населенных пунктов подразделяют на:

- Жилую зону;

- Общественно-деловую зону;

- Производственную зону;

- Рекреационную зону;

- Зону общего использования (улицы и дороги).

3.2.1.

Жилая зона

Новое жилищное строительство предусматривается за счет средств населения. Тип жилых домов – дом-усадебка, в том числе с местами приложения труда для ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы, товарного сельскохозяйственного производства, огородничества, садоводства, услуг сервиса. Этажность 1-2 этажа. Жилые дома должны выходить главными фасадами на жилые улицы в пределах красных линий с учетом линии застройки, противопожарных и санитарных разрывов от построек и леса. В глубине усадеб размещаются огороды и хозяйственные дворы. Основной строительный материал застройки - дерево, естественный камень.

Основное назначение жилой зоны – это создание условий для комфортного проживания постоянного населения с учетом перспективного роста населения [10].

Территория под существующей жилой застройкой с. Галбай занимает

55,16 гектар.

По заданию предусмотрено размещение жилой усадебной застройки на 40 участков, площадью 800 м². Расчет территории отводим под проектирование жилой застройки согласно СП 43.13330.2011. Площадь жилой застройки зависит от типа дома (застройки) и среднего состава семьи.

По заданию тип застройки усадебный, площадь участка 800 м² и количество проектируемых участков составляет 40. Согласно этим, двум показателям, находим расчетную площадь жилой застройки села Галбай $800 \cdot 40 = 32000 = 3,2$ гектара.

Исходя из этого, площадь существующей жилой застройки и площадь проектируемой жилой застройки составит 58,36 га, участки будут размером 40x20 м².

Дома необходимо располагать в 5 метрах от улицы и в 3 метрах от проезда и границ между участками. Проектируемая улица будет шириной в 20 м.

Границы, отделяющие территорию жилых районов и микрорайонов от всех видов улиц села, называются красными линиями. Вдоль улицы здания размещают по линии застройки, которая отступает от красной линии в глубь территории микрорайона на магистральных улицах не менее чем на 6 метров, а на жилых - не менее чем на 3 метра [2].

3.2.2. Общественно - деловая зона

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Для того чтобы эти учреждения обслуживания были доступны всему населению, они должны быть равномерно распределены по всей территории села.

В село Галбай входят такие общественно-деловые объекты как: школа, клуб, магазин, спортивная площадка и детский сад. Общая площадь общественно-деловой зоны составляет 0,91 гектара.

По техническому заданию курсового проекта, в общественно-деловой зоне требуется разместить детский сад на 35 мест, торговый объект, с площадью земельного участка 0,24 га.

Детский сад на 35 мест, согласно СП 43. 13330. 2011 на 1 человека 40 м². Отсюда следует, что площадь детского сада будет составлять $35 \times 40 = 1400$ м².

Также по заданию требуется разместить общепоселковый парк, площадь парка рассчитывается с учетом, что на 1 чел. площадь составит 12 м² озеленённых территорий, проектируемое население составляет 892 чел, $892 \times 12 = 1,14$ га площадь проектируемого парка.

Торговый объект торговли, с площадью земельного участка 0,24 га указанного в техническом задании., размерами земельного участка составят 40×60 м².

Итого площадь проектируемой общественно-деловой зоны составит 0,38 га.

3.2.3. Производственная зона

Производственные комплексы и отдельные объекты следует размещать на территории, отведенной для них схемой или территориальным проектом. Комплексы, объединенные в группу, размещаются по возможности вблизи друг от друга с наименьшей протяженностью общих коммуникаций. При этом должно быть обеспечено полное использование отводимой территории. Не следует оставлять между комплексами участки земли, не используемые под застройку, транспортные устройства, а также резервные территории для

расширения комплексов. Общая площадь производственной зоны 7,12 га.

В производственной зоне размещены такие объекты как: молочно-товарная ферма, конный двор и ГСМ (склад горюче-смазочных материалов).

В санитарно - защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, парки, сады. На год проектирования курсового проекта были выявлено, что расположение жилых домов находится в санитарно-защитной зоне от территории молочно-товарной фермы [10].

3.2.4. Зона сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, и другое);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения [2].

В сельскохозяйственную зону входят пашни, сенокос и огороды. Площадь существующей сельскохозяйственной зоны составляет 96,26 га.

3.2.5. Зона общего пользования (улицы и дороги).

При проектировании городских и сельских поселений следует предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети [6].

Транспортная сеть села Галбай представлена поселковой дорогой, главной улицей села, улицами и проездами в жилой застройке.

Главная улица села – ул. Ленина. Также проходят улицы: Школьная, Тракторная, Саянская, и Коммунистическая. Общая площадь улиц составляет 8,9 га.

Основное назначение поселковой дороги – это связь села с внешней дорогой общей сети.

Улица — мощёная дорога внутри населённого пункта (не во всех), один из основных элементов городской инфраструктуры, имеющая, как правило, индивидуальное название.

Основное назначение главной улицы села – это связь жилых территорий с общественным центром.

РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общая площадь земель с. Галбай в установленных границах составляет 164,85 га. Из которого под жилой застройкой – 55,16 га, под общественно – деловой зоной – 1,05 га, площадь занятая производственными объектами – 7,12 га, сельскохозяйственная зона – 96,26 га, зона общественного использования (улицы и дороги) – 5,4 га. Данные с изменением площадей после принятия проектных решений представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели

№	Показатели	Единица измерения	Современное состояниена 2021 год	Расчетный срок на 2041
1	2	3	4	5
ТЕРРИТОРИЯ				
1	Общая площадь земель сельского поселения в границах проекта	га/м ² на чел.	164,85	164,85
2	В том числе территории:			
	Жилая зона	га	55,16	62,8
	Общественно-деловая зона	га	1,05	3,15
	Производственная зона	га	7,12	10,25
	Рекреационная зона	га	-	2,04
	Зона сельскохозяйственного назначения	га	96,26	100,23
НАСЕЛЕНИЕ				
3	Численность населения	чел.	752	892
ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
4	Жилищный фонд - всего	м ²	12000	15000
	В том числе			
	Частная собственность		12000	15000
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ²	10000	12000
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
6	Детские дошкольные учреждения	объект	1	1
7	Общеобразовательные учреждения	объект	1	2
8	Предприятия розничной торговли	объект	1	2
9	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
10	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	5,4	7,2

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе разработки курсового проекта изучены основные принципы планировки и застройки села Галбай, которые должны соответствовать нормам и градостроительным требованиям. С экономической точки зрения планировка должна удовлетворять производственные интересы, способствовать экономической эффективности капитальных вложений. При выполнении курсовой работы закреплены теоретические основы дисциплины, приобретены навыки использования нормативно-справочных источников, овладения основами проектирования жилого района и микрорайонов, являющихся исходными планировочными компонентами территории при разработке генерального плана города.

Итогом курсового проекта является генеральный план с. Галбай, в ходе разработки которого были изучены исходные данные, общая характеристика района, села, место нахождения участка проектирования, природные условия. Также были произведены такие расчеты как:

- количество и прирост населения;
- объем и площадь застройки приусадебных участков;
- и размещены следующие объекты:
 - 40 земельных участков под жилую застройку;
 - один объект торговли, с площадью земельного участка 0,24 га.
 - детский сад на 35 мест;
 - общепоселковый парк, с площадью 1,14 га.

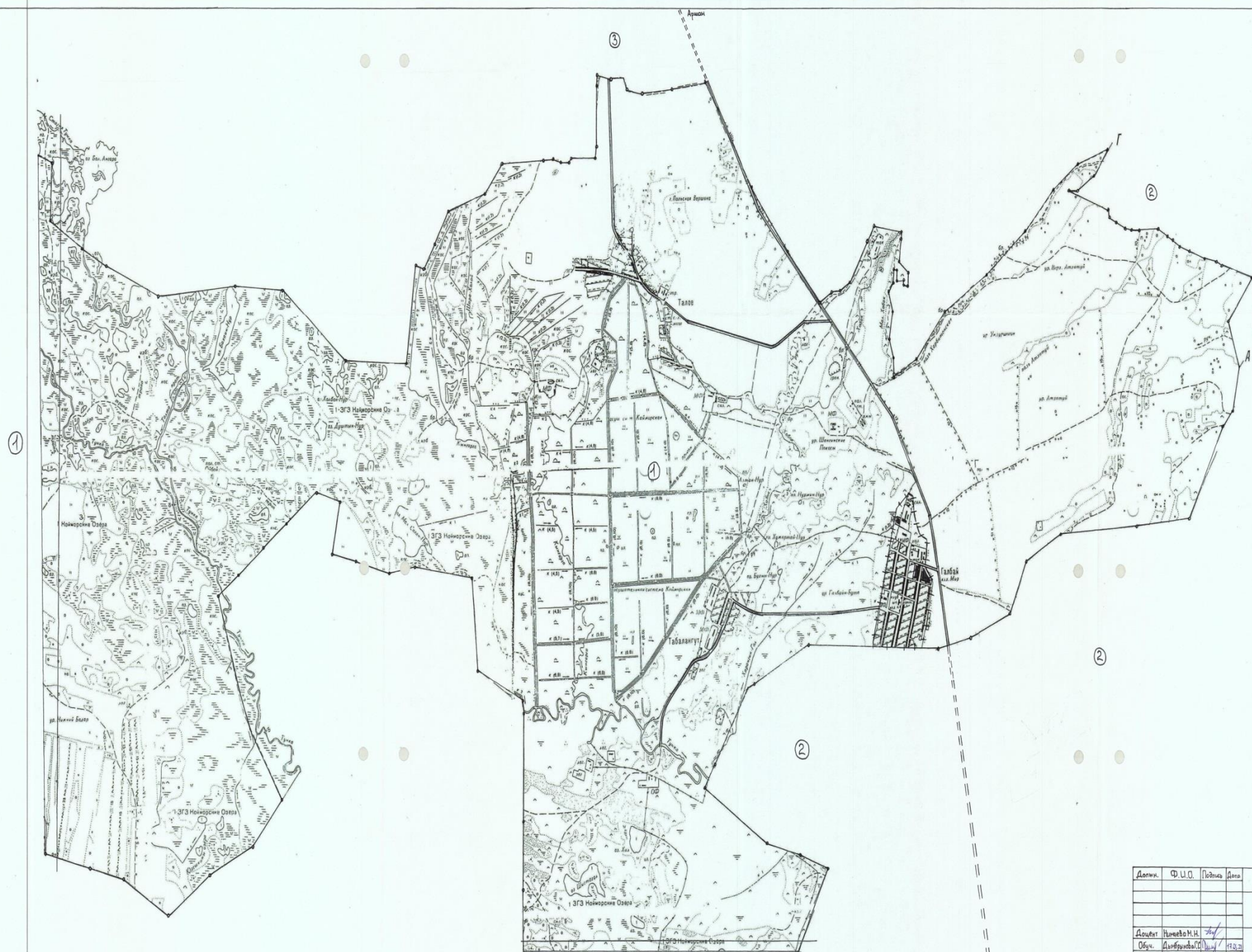
В результате курсового проекта были выполнены такие чертежи как:

- схема размещения села Галбай в системе расселения М 1:25000;
- генеральный план (основной чертеж), М 1:2000.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации
2. Земельный кодекс РФ (ЗК РФ) от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. Градостроительный кодекс РФ (ГК РФ) от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6. Методическое указание к курсовой работе «Основы градостроительства и планировка населенных мест» Б. Ц. Нимаев, Н.В. Боброва, Улан – Удэ, изд. БГСХА им. В.Р. Филиппова, 2009. – 60с.
7. Лекционный материал по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест» 2018.
8. Агроклиматический справочник по Бурятской АССР. – Л: Гидрометеорологическое издательство, 1960. – 189 с.;
9. Артеменко В.В., Иконников А.В., Искржицкий Г.И. Основы градостроительства и планировка сельских населённых мест. М. Колос, 1997.
10. Жигжитова Б.Н. Планировка и застройка микрорайонов. Методические указания / Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления – Улан-Удэ, 2010. – 19 с.;
11. Официальный сайт: МО СП Тункинского района [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://r03.fssp.gov.ru/tunkinskijj_ropsp/ – Природно-климатические характеристики Тункинского района (дата обращения 05.03.2021).

ПРИЛОЖЕНИЕ



- Условные обозначения
- Граница сменных землепользований
 - Граница проекта
 - Земли населенных пунктов
 - Земли транспорта
 - Земли водного фонда
 - Земли лесного фонда
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Проектные решения

- Список сменных землепользований
- ① МО СП "Галбай"
 - ② МО СП "Тунка"
 - ③ МО СП "Толто"

Дополн.	Ф.И.О.	Подпись	Дата	6304-2024
				Генеральный план села Галбай Тункинского района
Доцент	Имеда М.Н.	<i>[Signature]</i>	19.02	Схема размещения села Галбай в системе расселения
Обуч.	Димитрий М.	<i>[Signature]</i>		Страница 1 Лист 2
				М 1:25000
				БГСХА ЦЗКМ г.р. 630413К кафедра "Ландшафтостроение"

Закр.

Условные обозначения

		Граница проекта
		Красные линии
		Граница санитарно-защитной зоны
		Жилая зона
		Общественно-деловая зона
		Производственная зона
		Рекреационная зона (парк)
		Сельскохозяйственные угодья
		Улицы и дороги

Экспликация
Объектов общественно-делового назначения

1	Спортивный зал	сущ.
2	Клуб	сущ.
3	Магазин	сущ.
4	Школа	сущ.
5	Кантора	сущ.
6	Детский сад	сущ.
9	Детский сад	проект.
8	Объект торговли	проект.

Экспликация
Объектов производственной зоны

①	Конный двор	сущ.
②	База горюче-смазочных материалов	сущ.
③	Молочно-товарная ферма	сущ.
④	Молочно-товарная ферма	проект.



Датум	Ф.И.О.	Изнач.	Внес.	6301-2021
Генеральный план села Толбой				
Титульный лист				
Исполн.	Проверил	Составил	Лист	Листов
Боч. Давыдов С.С.	Сид. Сид.	Боч. Давыдов С.С.	2	2
М 1:2000				
ВГСА ИЗКМ г. Вези 1984 г.				

