

Министерство сельского хозяйства РФ  
ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная  
академия им В.Р.Филиппова

Институт Землеустройства, кадастров и мелиорации

Кафедра кадастра и права

## КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

По дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных  
мест»

На тему: «Генеральный план села Истомино, Кабанский район»

Выполнила: обуч. гр. 6302

Дашиева Д.В

Проверил: ст. преподаватель

Нимаев Б.Ц.

г. Улан-Удэ

2017г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
СОСТАВ	
РАЗДЕЛ 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЯ.....	5
1.1 Климат .....	5
1.2 Рельеф.....	7
1.3 Почвы .....	7
1.4 Инженерно-геологические условия .....	7
1.5 Гидрогеологические условия .....	7
1.6 Планировочная структура села.....	8
1.7 Комплексная оценка территории.....	8
РАЗДЕЛ 2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ .....	10
2.1 Роль поселка в системе расселения.....	10
2.2 Административно-территориальное деление .....	10
2.3 Население .....	11
РАЗДЕЛ 3 ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	12
3.1 Архитектурно-планировочная организация территории .....	12
3.2 Функциональное зонирование и градостроительные регламенты .....	13
3.3 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.....	15
3.4 Резервы развития.....	16
РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	17
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	20
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	22

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план с. Истомино выполнен согласно заданию на проектирование, утвержденному главой Администрации МО СП «Ранжуровское» Кабанского района Республики Бурятия. Основанием для разработки является курсовой проект по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест».

Задание на выполнение проектных решений с. Истомина:

- размещение земельных участков под жилую застройку – 40 участков площадью 1200 м<sup>2</sup> (1 участок);
- размещение объекта общественно-делового назначения: фельдшерский акушерский пункт, 2 объекта торговли площадью 0,24 га (1 участок), 1 объект питания на 50 мест, детский сад на 15 мест, начальной школы на 20 мест;
- размещение производственных объектов: швейный цех площадью 1,3 га, рыбоприемный пункт 0,24 га.

Состав проекта включает следующее:

1. Пояснительная записка;
2. Графический материал:
  - Схема размещения населенного пункта в системе расселения (1:25000);
  - Генеральный план (основной чертеж (1:2000)).

Градостроительство является комплексной и многосторонней деятельностью по формированию населенных мест и систем расселения. Градостроительство включает связанные со строительством и реконструкцией поселений:

- законодательное регулирование;
- социальное и экономическое планирование;
- архитектурное и инженерное проектирование;
- научное исследование;

- организацию строительного производства.

Градостроительная документация – документация о планировании градостроительного развития территории и поселений и её застройке.

Генеральный план - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Цели и задачи генерального плана:

- определение долгосрочной стратегии развития территории;
- разработка функционально-планировочной организации территории;
- разработка основных направлений развития инженерно-транспортной инфраструктуры.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории сельского поселения;
- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

## РАЗДЕЛ 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЯ

### 1.1 Климат

Истомино расположено в Кабанском районе Республики Бурятия. С. Истомино находится в континентальной восточносибирской области умеренного климатического пояса. Климат резко континентальный с умеренным влиянием акватории озера Байкал. Большое влияние на его формирование в зимнее время оказывает сибирский антициклон, обуславливающий в этот сезон года преобладание малооблачной погоды со слабыми ветрами, небольшим количеством осадков и распространением процессов выхолаживания.

Весной и летом преобладают факторы зональной циркуляции атмосферы, определяющие западно-восточный перенос воздушных масс. Наиболее часто циклоны смещаются с запада и северо-запада, принося холодный арктический воздух.

Значительное воздействие на климат с. Истомино оказывает близость озера Байкал. В зимнее время Байкал оказывает тепляющее влияние, медленно отдавая свое тепло, аккумулированное за лето.

Таблица 1 - средняя месячная и годовая температура воздуха (°С)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год
-19,3	-19,3	-12,2	-2,1	4,2	10,4	13,8	13,3	7,6	0,9	-7,4	-12,9	-1,9

В летнее время Байкал, наоборот, оказывает охлаждающее влияние. Поэтому лето в с. Истомино довольно прохладное. Самые теплые месяцы - июль, август (+13,8° и 13,3°С соответственно). Абсолютный максимум июля +32°С, августа - +32°С.

Безморозный период в среднем составляет 104 дня, максимально - 124 дня.

Весна холодная, наступает поздно. Устойчивый переход среднесуточных температур через 0°С происходит в середине третьей декады апреля.

Осень продолжительная, ясная. Устойчивый осенний переход среднесуточных температур через 0°С наблюдается в конце второй декады октября.

Снежный покров образуется в конце октября - начале ноября. Число дней со снежным покровом - 176. Средняя высота снежного покрова - 32см.

Годовое количество осадков составляет 297мм (табл.2). По сезонам года распределение осадков неравномерно. Минимум осадков приходится на февраль – 3мм. максимум на июль-август - по 75мм. В теплое время года приходится 83% годовой нормы осадков. При этом в летнее время осадки носят преимущественно ливневой характер.

Таблица 2 - Месячное и годовое количество осадков (мм.), с поправками на смачивание

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год
4	3	7	14	22	35	75	75	30	12	9	11	297

Относительная влажность по месяцам изменяется незначительно (табл. 3). Минимальные значения приходятся на май, максимальные - на июль, а май, максимальные - на июль.

Таблица 3 - Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год
78	80	76	71	69	76	82	82	78	70	69	73	75

Ветровой режим обусловлен соседством огромной водной массы озера. Так, преобладающими являются ветры северо-восточных (22%) и юго-западных (21%) направлений (табл.4). Летом преобладают западные (31-35%) и юго-западные (18-25%) ветра. Самые ветреные месяцы - ноябрь-декабрь, относительно "тихий" - февраль. Средняя годовая скорость ветра - 3,3м/сек.

## 1.2 Рельеф

С. Истомино расположено на высокой террасе оз. Байкал в южной части дельты р. Селенги. Рельеф поверхности села спокойный. Абсолютные отметки поверхности составляют 463-472м. Некоторое понижение рельефа наблюдается в средней части села.

## 1.3 Почвы

На территории объекта преобладают несколько видов почв. На западе аллювиальные дерновые, на востоке легкосуглинистые, на юге и севере дерновые таежные кислые с подзолами мерзлотными. По гранулометрическому составу с основным среднесуглинистые.

## 1.4 Инженерно-геологические условия

Территория с. Истомина по геологическому строению однообразное и представлено преимущественно аллювиальными песками мелкими, изредка замещаемыми песками пылеватыми.

Непосредственно близкое расположение озера Байкал и наличие в геологическом разрезе грунтов с высокой фильтрационной способностью (пески разной крупности и крупнообломочные грунты) обусловили тесную гидравлическую связь подземных вод с уровнем озера.

Абсолютные отметки устьев выработок составляют 460,9-464,3м БС.

## 1.5 Гидрогеологические условия

Подземные воды изучаемой территории относятся к Усть-Селенгинскому артезианскому бассейну. Из подземных вод в пределах изучаемой территории распространены воды современных аллювиальных отложений и водоносный комплекс плейстоцена.

Питание подземных вод происходит за счет поверхностных вод (многочисленные рукава р. Селенги), инфильтрации атмосферных осадков и

разгрузки вод с окружающих гор. Разгрузка происходит или в озеро Байкал или в нижележащие слои.

Режим подземных вод зависит от климатических факторов: количества выпадающих осадков, глубины и сроков сезонного промерзания и оттаивания. На преобладающей части изучаемой территории зимой, когда отсутствует питание за счет атмосферных осадков, уровень подземных вод снижается. Минимальные уровни отмечаются в апреле-мае, максимальные – в сентябре-октябре.

### 1.6 Планировочная структура села

Сложившаяся жилая застройка представлена жилыми домами усадебного типа с участками от 8 до 20 соток вдоль жилых улиц, вытянувшихся вдоль оз. Байкал.

Из учреждений и предприятий обслуживания в с. Истомино имеется 1 магазин смешанных товаров, также существует Международный эколого-образовательный центр «Истомино», школа и клуб.

Вдоль береговой линии оз. Байкал действует рыбоприемный пункт Посольского рыбного завода. В другой части села расположена птицефабрика.

На проектируемом объекте имеется сквер в котором размещен памятник землякам ВОВ.

### 1.7 Комплексная оценка территории

Комплексная оценка территории включает оценку природных и планировочных факторов для выявления возможности дальнейшего развития поселка.

По природным климатическим и ландшафтно-рекреационным условиям, таким как:

- климатические условия побережья Байкала;
- водные ресурсы и песчаные пляжи (шириной 30-40м) Байкала;

- лесопарки Степно-Дворецкого заказника с разнообразием растений и животных;

- территории с. Истомино привлекательны для развития рекреационной деятельности.

По природным инженерно-строительным условиям, таким как:

- уклоны – до 10%, сейсмичность 9б.
- уровень подземных вод более 5м
- высокая терраса.

Наиболее благоприятными для строительства является большая часть с. Истомино. Строительство здесь возможно без проведения сложных инженерных мероприятий.

По планировочным факторам оценки, таким как:

- планировочные ограничения;
- транспортные условия;
- обеспеченность источниками инженерной инфраструктуры;
- территориальные возможности.

Наиболее перспективным является юго-восточный район с. Истомино.

По санитарно-гигиеническим факторам оценки, территория поселка находится в удовлетворительном состоянии.

Планировочные ограничения:

1. Санитарно-защитная зона от рыбного завода – V класс, 50 м.
2. Санитарно-защитная зона от птицефабрики – II класс, 300 м.
3. Водоохранная зона от береговой линии оз. Байкал – 500 м.
4. Санитарно-защитная зона от швейного цеха – 100м.

## РАЗДЕЛ 2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

### 2.1 Роль поселка в системе расселения

Истомино — село в Кабанском районе Бурятии. Входит в сельское поселение «Ранжуровское». Расположено в юго-западной части дельты реки Селенги, на берегу Сор-Черкалово байкальского залива (или Истоминского сора), в 10 км к западу от центра сельского поселения — улуса Ранжурово. Село находится на 42-м километре республиканской автодороги 03К-040 Береговая - Кабанск - Посольское, в 33 км северо-западнее районного центра — села Кабанска. Расстояние от с. Истомино до г. Улан-Удэ – 155 км.

В селе базируется Международный эколого-образовательный центр «Истомино», подведомственный Байкальскому институту природопользования СО РАН.

Население также занято традиционными видами хозяйственной деятельности: рыбной ловлей, охотой, сбором дикоросов, научной и индивидуальной деятельностью.

В настоящее время хозяйственная рыбопромысловая деятельность СПК «Кабанский рыбзавод» с приемным пунктом продолжает развиваться. Также на территории села имеется птицефабрика.

Таким образом, социально-экономическое развитие с. Истомино связано с промысловой, а также охранной деятельностью природных ресурсов.

### 2.2 Административно-территориальное деление

Истомино входит в административный центр села МО СП «Ранжуровское» Кабанского района Республики Бурятия.

Современное землепользование – земли МО СП «Ранжуровское» Кабанского района Республики Бурятия.

## 2.3 Население

Население с. Истомино составляет 539 человек. Из них: дети до 7 лет – 54 человека (10 %), до 16 лет – 108 человек (20 %), в трудоспособном возрасте – 242 человек (45 %), в старшем трудоспособном возрасте – 135 человек (25%), большую часть населения занимают мужчины – 296 человек (55 %), а женщины 243 (45%).

Расчет населения на перспективу определен методом естественного прироста населения. Он рассчитан из необходимой и ожидаемой численности населения с учетом естественного прироста и миграции населения. Расчет производится по формуле сложных процентов:

$$N = N * (1 + (P + V)/100,$$

где N - расчетная численность населения;

N - фактическая численность населения;

P – процент естественного прироста населения;

V – процент миграции населения.

$$N = 539 * (1 + (10 + 20)/100) = 700 \text{ человек.}$$

На расчетный срок численность населения увеличится на 161 человека.

## РАЗДЕЛ 3 ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 3.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная организация с. Истомино учитывает сложившуюся структуру застройки, природные и ландшафтные условия, инженерно-строительные условия, планировочные ограничения и функциональное зонирование территории с ограничениями на ее использование.

Селитебная территория поселка состоит из одного компактного планировочного района с жилой, общественной зонами.

Планировочная структура – линейная. Основной планировочной осью является продольная жилая улица с двухрядной застройкой, вытянувшиеся вдоль озера Байкал. Продольные улицы пересекаются в поперечном направлении жилыми улицами.

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. Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов от улиц, проездов и площадей.

В генеральном плане предлагается разместить жилую застройку усадебного типа на 40 участков площадью 1200 м<sup>2</sup>. Разместить объекты общественно-деловой застройки: фельдшерский акушерский пункт; детский сад на 15 мест; начальную школу на 20 мест; 1 объекта питания на 50 мест. Разместить производственные объекты: швейный цех площадью 1,3 га; рыбоприемный пункт площадью 0,24.

Таблица 4. Расчет проектируемых территорий

Объекты	По СП 42.13330.2011	По заданию, га
Жилая зона	по заданию	4,8
ФАП	0,2 га	0,2
Объект торговли	по заданию	0,24
Объект торговли	по заданию	0,24
Объект питания на 50 мест	0,25 га	0,25
Детский сад 15 мест	40 м <sup>2</sup> на 1 место	0,06
Начальная школа 20 мест	50 м <sup>2</sup> на 1 место	0,1
Швейный цех	по заданию	1,3 га
Рыбоприемный пункт	по заданию	0,24 га

### 3.2 Функциональное зонирование и градостроительные регламенты

Для установления регламентов и режимов использования на территории с. Истомино выделены территориальные зоны различного функционального назначения и зоны ограничений.

Территориальные зоны:

- Жилая зона

Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территории, предназначенные для размещения индивидуальных многоквартирных, двухквартирных жилых домов с прилегающими земельными участками.

Основное назначение – создание условий для комфортного проживания постоянного населения с учетом перспективного роста населения.

Предусмотрено размещение жилой зона площадью 4,8 га.

Жилая зона представлена домами усадебного типа с печным отоплением, в т.ч. с местами для ведения личного подсобного хозяйства с

содержанием скота и птицы, товарного сельскохозяйственного производства, огородничества, садоводства и т.д.

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, с раскрытием на Байкал. В глубине усадеб размещаются огороды и хозяйственные дворы. Основной строительный материал застройки – дерево, естественный камень.

В жилой зоне разрешается также отдельно-стоящие объекты обслуживания, культовые сооружения, автостоянки.

Запрещается самовольное строительство и вырубка крупномерных зеленых насаждений.

- **Общественная зона**

Зона сервиса выделена с целью удовлетворение повседневных нужд населения.

Из учреждений обслуживания в с. Истомино предусмотрены объекты повседневного пользования коммерческого и некоммерческого вида.

Предусмотрено размещение таких объектов как:

1. Фельдшерско-акушерский пункт;
2. 2 объекта торговли;
3. Объект питания на 50 мест;
4. Начальная школа на 20 мест;
5. Детский сад на 15 мест.

Детский сад, согласно СП 42.13330.2011, размещаем на площади 0,06 га. Начальная школа размещаем на площади 0,1 га.

Объект питания, предоставляющее потребителю услуги по организации питания и досуга или без досуга, с предоставлением ограниченного, по сравнению с рестораном, ассортимента продукции и услуг, реализующее фирменные блюда, кондитерские и хлебобулочные изделия, алкогольные и безалкогольные напитки, покупные товары. Согласно СП 42.13330.2011, на 50 мест приходится 0,25 га.

Фельдшерско-акушерские пункты (далее - ФАПы) разворачиваются в сельской местности, где отсутствует возможность или нет необходимости предусматривать более мощные медицинские организации. Земельный участок должен быть сухим, чистым, вдали от источников загрязнения атмосферного воздуха. Не допускается размещать учреждения на загрязненных территориях. Содержание токсичных и вредных веществ в почве и атмосферном воздухе, уровни физических факторов не должны превышать гигиенические нормы. Согласно СП 42.13330.2011, площадь Фельдшерско-акушерские пункта будет 0,2 га.

- Зона сельскохозяйственного использования

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий, так как пригодные для сельскохозяйственного использования земли очень ограничены. В сельскохозяйственную зону входят пашни и сенокосы.

Проектом предусмотрен перевод земель из сельскохозяйственного назначения под жилую застройку.

- Рекреационная зона

В центре села находится сквер где расположен памятник воинам землякам ВОВ.

### 3.3 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Основные улицы: ул. Тракторная в красных линиях 2,0 км; ул. Кооперативная в красных линиях 0,4 км; ул. Советская в красных линиях 0,5 км. Второстепенные улицы: ул. Школьная в красных линиях 0,8 км; ул. Лесная в красных линиях 0,7 км.

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

Поселковая дорога является одновременно и главной улицей села – ул. Тракторная, а также главной автомобильной дорогой на территории села Истомино. С данной дорогой осуществляется связь с соседними селами.

Основное назначение поселковой дорогой – связь сельского поселения с внешней дорогой общей сети.

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

Улицами в жилой застройке являются: Советская, Кооперативная, Школьная, Лесная. Улицы Советская и Кооперативная являются основными улицами в жилой застройке. Их основное назначение – связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлению с интенсивным движением.

Улицы Школьная и Лесная являются второстепенными – основное назначение – связь между основными жилыми улицами и связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей. В селе отсутствует общественный поселковый транспорт, все объекты находятся в пешеходной доступности.

### 3.4 Резервы развития

Корректировка генерального плана предлагает варианты развития резервных территории для дальнейшего развития поселка при условии перевода сельскохозяйственных земель.

Для развития рекреационной застройки – вдоль Байкала в сторону залива с учетом сохранения защитных водоохранных лесов прибрежной полосы от Байкала.(не менее 100м)

Для развития жилой застройки – использовать сельскохозяйственные земли находящиеся в юго-восточной части села Истомино. По мере необходимости следует выполнить варианты планировочной структуры.

## РАЗДЕЛ 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ

### ПОКАЗАТЕЛИ

При разработке генерального плана населенного пункта соблюдают установленные правила, нормы и требования, направленные на создание лучших условий для труда, быта и отдыха жителей. Генеральный план должен удовлетворять интересам и потребностям хозяйства, соответствовать местным природным условиям, обладать четкостью построения, компактностью, архитектурной целостностью и завершенностью. Отмеченные требования формулируют в задании на разработку проекта планировки (генерального плана) закладывают в проект, в процессе его разработки (при выборе участка, функциональном зонировании, определении планировочной структуры, строительном зонировании, размещении застройки и т. д.). В процессе разработки проекта планировки тщательно проверяют принимаемые инженерные решения и их обоснованность. По окончании работ устанавливают технико-экономическую оценку проекта планировка (генерального плана) населенного пункта.

Технико-экономические показатели для оценки качества проектов планировки и застройки подразделяют на абсолютные и относительные. Абсолютные показатели выражают количество тех или иных конкретных величин (га, м<sup>2</sup>, численность населения и т. п.). Они характеризуют только данный проект. Относительные показатели получают, сопоставляя абсолютные показатели (например, коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки, процентное отношение площади улиц к общей площади населенного пункта, площадь под зелеными насаждениями, приходящаяся на одного жителя, и т. п.). С помощью этих показателей можно сравнивать между собой варианты одного и того же проекта, а также проекты различных населенных пунктов.

Абсолютные и относительные показатели могут быть натуральными и стоимостными. Технико-экономические показатели могут охватывать всю

территорию населенного пункта (показатели брутто) или только часть ее (показатели нетто).

Таблица 5. Техничко-экономические показатели

п/п	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние на 2017г.	Расчетный Срок 2037г.
1	2	3	4	5
	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь земель поселения в установленных границах в том числе территории:	га	166,01	166,01
1.2	- жилых зон из них:	га		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		37,2	42
1.3	- общественно-деловых зон		0,7	1,79
1.4	- производственных зон		11,1	12,64
1.5	зон инженерной и транспортной инфраструктур		8,7	13,5
1.6	- рекреационных зон		0,2	0,2
1.7	-зон сельскохозяйственного использования		88,7	82,36
1.8	- зон специального назначения		-	-
1.9	- иные		28,8	26,25
2.	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	Численность населения	чел.	539	700
3.	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1	Жилищный фонд – всего в том числе:	тыс. кв. м. общей площади квартир	14	20
4.	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
4.1	Протяженность улиц и дорог – всего	км.	4,4	7,5

Кроме того, при анализе технико-экономических показателей указываются площади зон специального назначения, режимных зон, территорий, требующих специальных инженерных мероприятий (овраги,

нарушенные земли и тд.). Такие зоны в границах проекта с. Истомино отсутствуют.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Генеральный план является муниципальным нормативным правовым актом и учитывая местную специфику, регламентирует градостроительную деятельность на территории сельского поселения. Основные направления и принципы данной деятельности, определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Территориальное планирование направлено на определение в Генеральном плане сельского поселения назначения (территориального и функционального) его территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и экологических факторов в целях обеспечения устойчивого развития поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в целом муниципального образования. Жилищно-коммунальная сфера занимает одно из важнейших мест в социальной инфраструктуре, а жилищные условия являются важной составляющей уровня жизни населения. В этой связи обеспечение потребности населения в жилье должно быть приоритетной целью перспективного развития с. Истомино.

В ходе выполнения курсовой работы было выполнено функциональное зонирование с. Истомино.

В проекте предложено:

- размещение земельных участков под жилую застройку – 40 участков площадью 1200 м<sup>2</sup> (1 участок);
- размещение объекта общественно-делового назначения: фельдшерский акушерский пункт, 2 объекта торговли площадью 0,24 га (1 участок), 1 объект питания на 50 мест, детский сад на 15 мест, начальной школы на 20 мест;
- размещение производственных объектов: швейный цех площадью 1,3 га, рыбоприемный пункт 0,24 га.

На основании чего были сделаны соответствующие карты (схема размещения поселения в системе расселения (1:25000); генеральный план (1:2000)), на которых подробно отображаются, существующие объекты данного села и проектные решения, согласно полученному заданию.

В целом, как документ территориального планирования, генеральный план должен обеспечить последовательную разработку градостроительной документации по планировке и застройке как территории сельского поселения в целом, так и отдельных сельских населенных пунктов; по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция РФ (с изменениями на 21 июля 2014 года)
2. Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013).
3. Градостроительный Кодекс РФ (с изменениями на 24 ноября 2014 года)
4. СП 42.13330.2011 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*
5. Агеева Н. Г. Шевердина М. А. Основы градостроительства и планировка населенных мест, Новосибирск 2011. – 72с.
6. Артеменко В.В., Иконников А.В., Искржицкий Г.И. Основы градостроительства и планировка сельских населённых мест. М. Колос, 1997
7. 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.
8. Петерс Е.В. Градостроительство и планирование населенных мест Кемерово: КузГТУ, 2005. — 163 с.
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" С изменениями и дополнениями от:10 апреля 2008 г., 6 октября 2009 г., 9 сентября 2010 г., 25 апреля 2014 г.
10. <https://ru.wikipedia.org>
11. <http://www.glavbukh.ru/>
12. <http://newsite.osngrad.info>