

Н.А.Чупахина, архитектор /ВрПИ/

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Интенсивное освоение сельскохозяйственных территорий в Белоруссии связано с увеличением объемов жилищного строительства, активизацией аграрной деятельности населения в сельской местности. Для успешного выполнения задач по развитию сельского хозяйства могут быть изысканы дополнительные экономические резервы. Одним из них является повышение эффективности использования территории под объекты в планировке и застройке сельских населенных мест /СНМ/.

СНИП 2.07.01-89 включает требования формирования компактных планировочных структур, эффективного использования территории, в т.ч. освоение земель худшего качества и в случаях, когда требуется проведение специальных инженерно-технических мероприятий. Однако, нормативами не учитываются архитектурно-планировочные, композиционные, экономические и др. аспекты организации планировочной структуры СНМ в зависимости от использования земель различного качества. Кроме того, методика проектирования ориентирована на номенклатуру типовых проектов зданий, которая не дает возможность учесть многообразие земельных участков, специфику территории СНМ, способных повлиять на принципы организации жилой застройки. Принципы формирования планировочной структуры СНМ стоят, в основном, в зависимости от строительных условий территории. Однако, возрастающее значение экологической ценности земель делает необходимым поиск компромиссных планировочных и конструктивных решений.

Методические вопросы определения пригодности земель и выбора планировочных типов сельской застройки во многом решаются с привлечением кадастровых данных по оценке земельных угодий в республике.

В этой связи, возникает задача формирования базы данных о структуре и качестве земель, ее подготовки для разработки проекта застройки и генерального плана сельского населенного места.