

УДК 711.111:631

Г.С. Маркин, к.арх.
БелНИИпродсельстрой

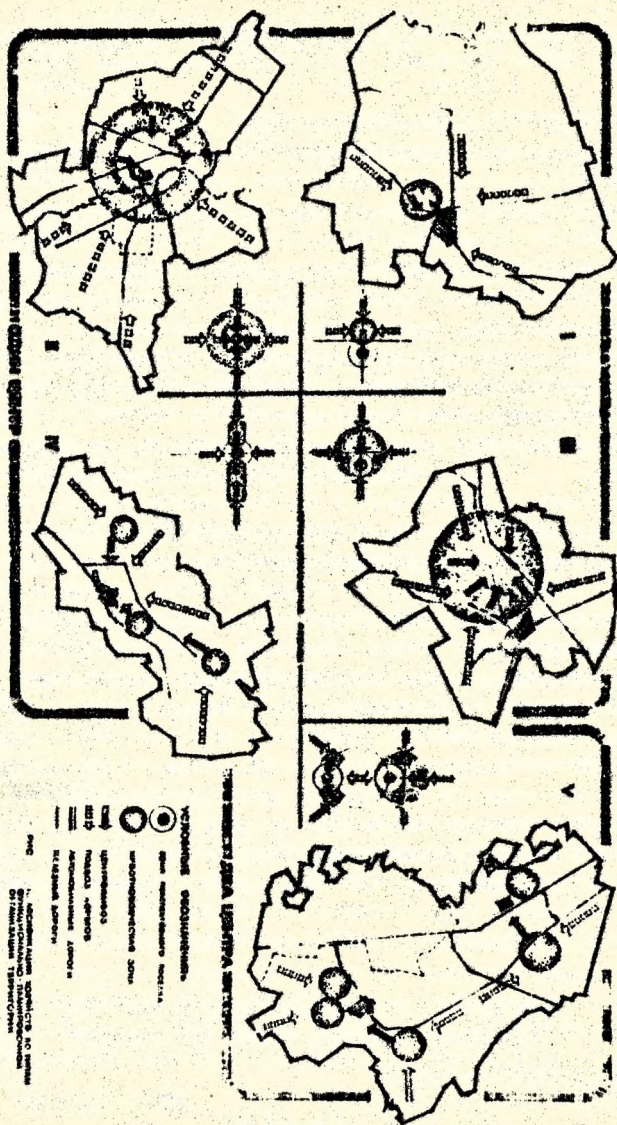
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОР-
ГАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОД-
СТВА.

Рациональная организация территории хозяйства вместе с упорядочением сложившегося расселения должна обеспечить наиболее эффективные пути преодоления сохранившихся различий между городом и деревней, благоприятные условия для интенсификации сельскохозяйственного производства и полноценного использования капитальных вложений.

Вплоть до настоящего времени организация территории колхозов и совхозов разрабатывается в схемах внутрихозяйственного землеустройства, а производственные участки в связи с маломощностью ферм охватываются, как правило, проектами планировки поселков. Масштабная задача коренного социально-экономического переустройства села далеко не исчерпывается вопросами землеустройства, а перевод сельского хозяйства на промышленную основу связан с созданием крупных механизированных производственных комплексов, имеющих иной характер технологических связей и организации и, нередко, требующих значительных санитарных разрывов.

Начиная с 1969 года в группе колхозов и совхозов Белорусской ССР ведется экспериментально-показательное строительство. В настоящее время при подготовке предложений по дальнейшему развитию экспериментальных хозяйств на основе натурного обследования и изучения, включая градостроительный анализ территории, оценку конкретных особенностей труда и производства, трудовых потоков и радиусов доступности мест приложения труда, грузопотоков, сложившейся и формируемой территориально-планировочной структуры, зоостроительных и санитарно-гигиенических требований, оценки окружающей среды и т.п. выявилась необходимость выделения трех принципиально отличных функциональных зон в каждом хозяйстве (см. рис.):

- зона перспективного поселка, включающая жилую территорию, участки культурно-бытового и рекреационного на-



начения, коммунальных и сельскохозяйственных объектов не выше IV класса вредности (разрыв до 100 м), а также необходимые территориальные резервы для их последующего развития;

- животноводческая зона, где концентрируются основные предприятия отрасли, комплексуемые продукция центровывоза, и вспомогательные объекты с необходимыми технологическими площадками и территориальными резервами;

- полеводческая зона, охватывавшая основные сельскохозяйственные угодья и обеспечивавшая заготовку и поставку кормов.

Функционально-планировочная организация территории хозяйства представляет собой более устойчивую основу перспективного развития колхозов и совхозов, позволяет планомерно упорядочить застройку и развивать новое строительство на более высоком архитектурно-планировочном уровне, обеспечивает более жесткое резервирование территории для целенаправленного использования.

Для успешной реализации глубинных преобразований на селе необходима разработка прогнозов развития каждого хозяйства на длительную перспективу, оценка и разработка основных направлений совершенствования систем культурно-бытового и транспортного обслуживания населения, условий водоснабжения и канализации населенных мест с производственных зон, инженерно-строительная и ландшафтная оценка территории, зонирования и интенсивности производственных вредностей и других вопросов, связанных с планировкой и организацией территории хозяйства в целом.

Выявляется актуальная необходимость постепенной замены схем внутрихозяйственного землеустройства более полноценными проектами планировки хозяйства. При этом схема землепользования, план социального и экономического развития хозяйства должны стать основными составными частями нового проекта планировки, который будет играть роль недостающего в настоящее время связующего звена между проектом районной планировки с одной стороны и проектами отдельных поселков или производственных зон - с другой. Уместно отметить, что это потребует большей организационной и методической подготовки.