

"Социально-экономическая инфраструктура, как фактор стабильности в сфере жилищного строительства"

Докладчик

Воробьева Светлана

главный специалист,

начальник дирекции

Обустройство Территории

INCP "Urbanproject"

Полноценное развитие жилищного строительства и повышение уровня комфортности проживания невозможно без учета комплексного развития сферы обслуживания и инженерной инфраструктуры.

Сеть объектов обслуживания призвана создавать полноценные условия для проживания населения и удовлетворять потребности в объектах образования, здравоохранения, торговли и общественного питания, культуры спорта и отдыха.

Эти вопросы решаются при разработке градостроительной документации населенного пункта и предусматривают создание компактной, взаимосвязанной, сбалансированной урбанизированной городской структуры, которая обеспечивает устойчивое развитие элементов городской среды и населенного пункта в целом на расчетный срок и на перспективу.

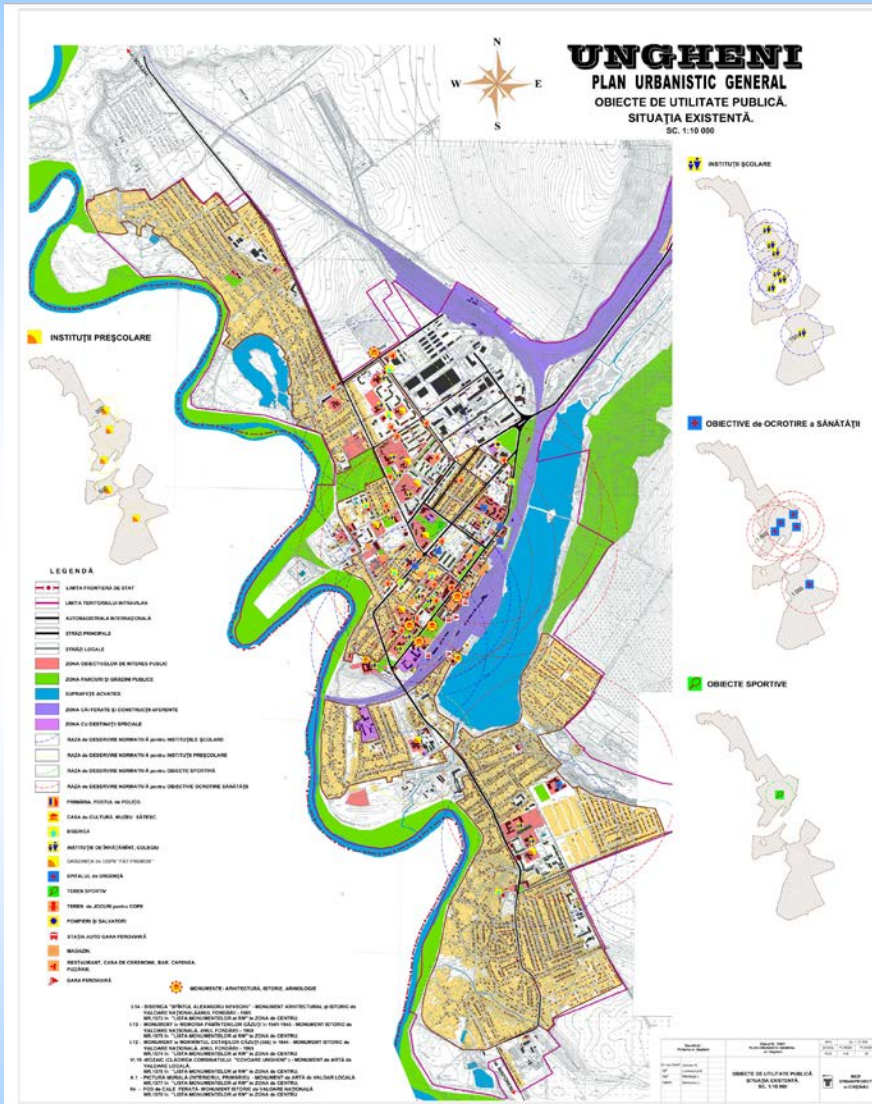
Основополагающие принципы обеспечения объектами социального обслуживания:

- создание структуры общественных центров;
- равномерное размещение по жилым образованиям;
- соблюдение радиуса доступности;
- разнообразие и качество услуг соответствующие европейским стандартам;
- обеспеченность инженерной инфраструктурой;
- соблюдение санитарно-гигиенических норм и правил.

Структура объектов общественного назначения города сформирована тремя группами, каждая из которых призвана обеспечивать соответствующий территориальный уровень обслуживания:

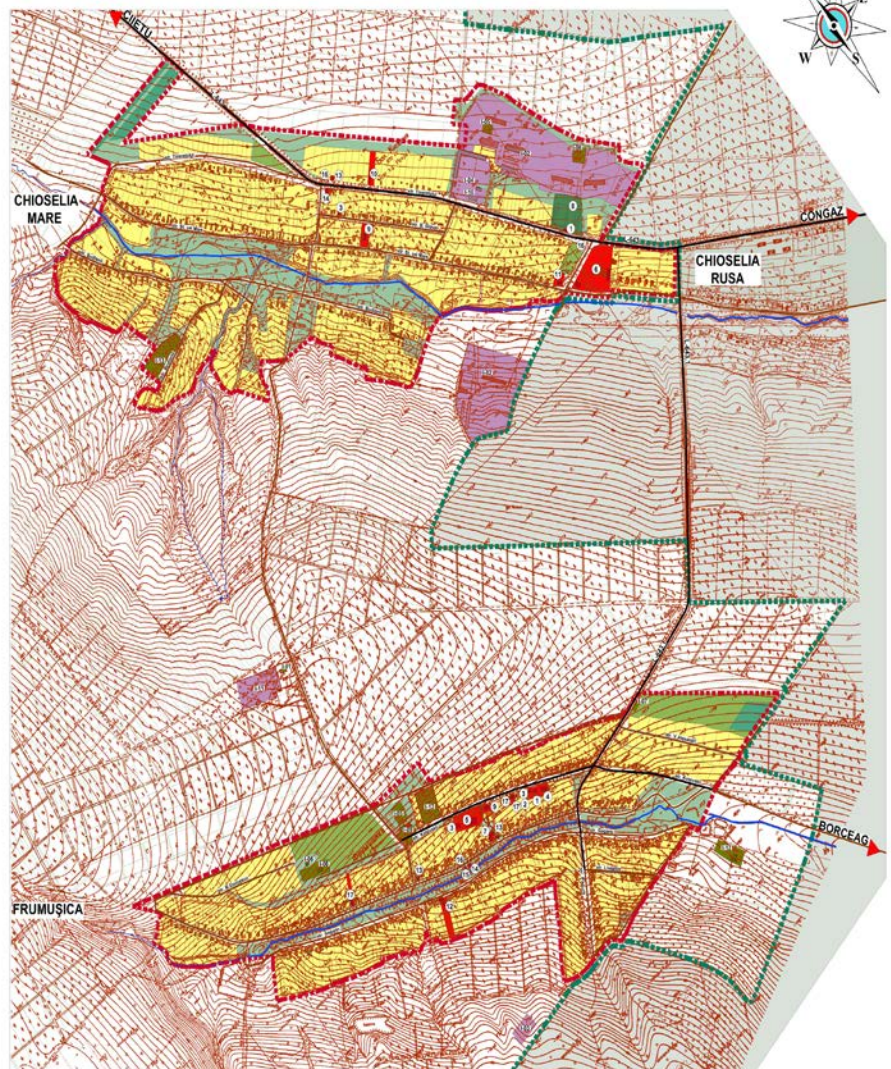
- объекты первичного обслуживания в жилых образованиях;
- объекты общегородского значения;
- объекты межселенного обслуживания.

В отдельных случаях имеет место совмещение функций объектов более низкого территориального уровня с более высоким.



В настоящее время в большинстве населенных пунктов наблюдается сосредоточение объектов обслуживания в центральной части, а количество и качество предоставляемых услуг зачастую не соответствует современным нормам и требованиям. Большинство объектов расположено в приспособленных, временных постройках, без соответствующего инженерного оборудования.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
COMUNEI **CHIOSELIA MARE** RAIONUL CAHUL
SITUAȚIA EXISTENTĂ. SCARA 1:5 000



Равномерное распределения объектов обслуживания по жилым образованиям, что в свою очередь снимет напряженность в центральной части города и обеспечит население в периферийных районах необходимыми услугами повседневного пользования, постепенной замены временных зданий на капитальные.

Общественные центры

В проекте Генерального Плана предусматривается дальнейшее совершенствование принципов функционального зонирования, а именно формирование системы общественных центров, как в сложившихся жилых образованиях, так и в новых. Это позволит в значительной степени максимально приблизить объекты сферы обслуживания к жилым территориям.

Проектом Генерального плана предусматривается

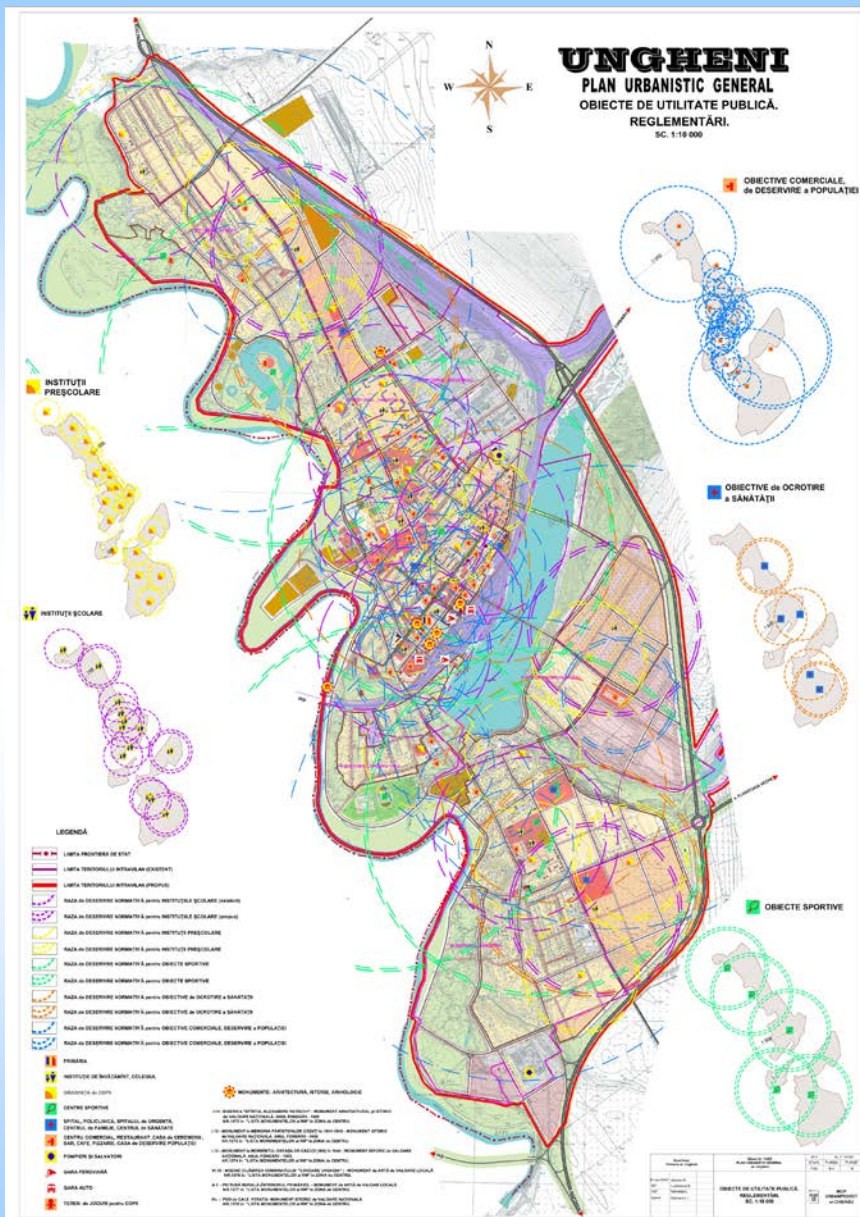
-строительство детских дошкольных и общеобразовательных учреждений в новых жилых образованиях;

-увеличение мощности объектов здравоохранения;

-строительство общегородского спортивного комплекса;

-обустройство зон отдыха и рекреации,

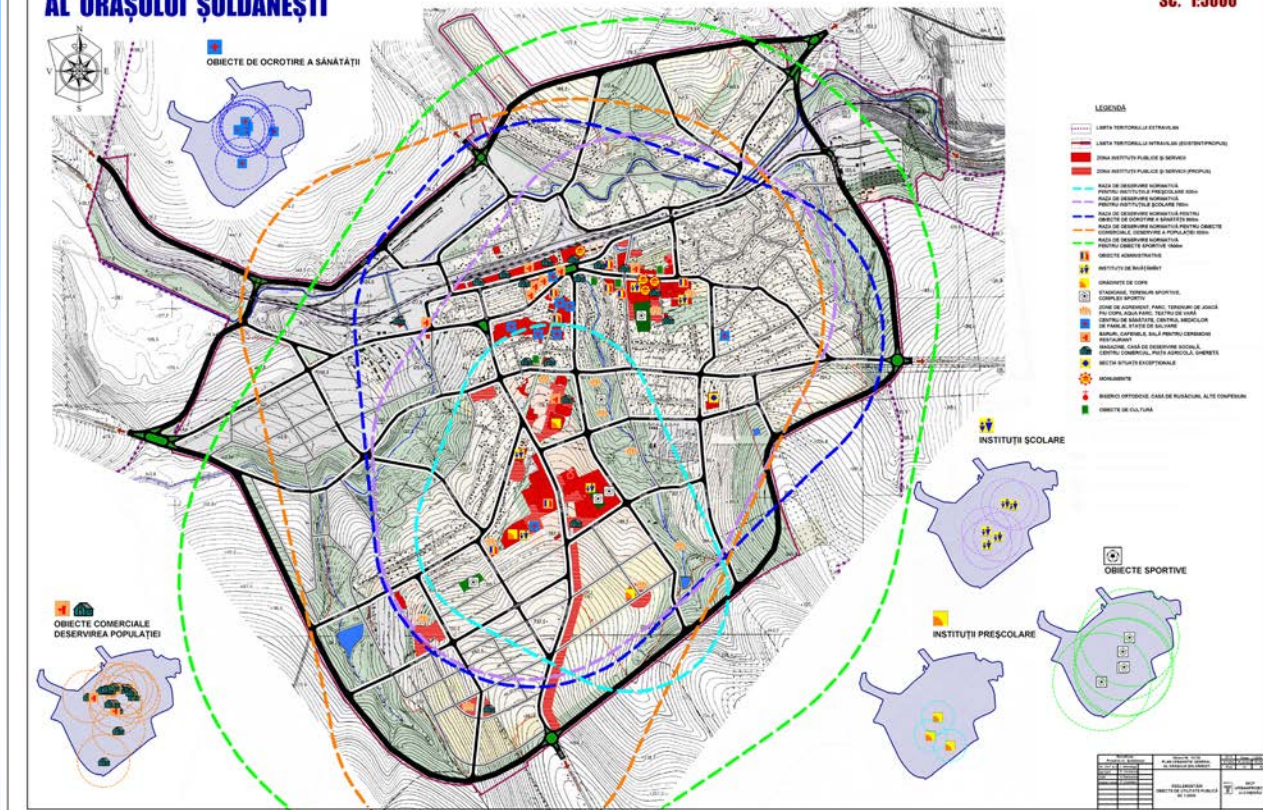
-культурно-развлекательных центров и других объектов необходимых для удовлетворения минимально-необходимых потребностей населения в разнообразных услугах.



При размещении объектов обслуживания необходимо учитывать радиус обслуживания с учетом особенностей сложившейся и новой жилой застройки конкретного населенного пункта.

PLAN URBANISTIC GENERAL
AL ORAȘULUI ȘOLDĂNEȘTI

REGLEMENTĂRI. OBIECTE DE UTILITATE PUBLICĂ
SC. 1:5000



В городах с многоэтажной застройкой и высокой плотностью населения и в малых городах и сельских населенных пунктах, где преобладает низкоплотная жилая застройка, радиус обслуживания не всегда совпадает с действующими нормативами.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
COMUNEI CHIOSELIA MARE RAIONUL CAHUL
REGLEMENTĂRI. ZONIFICAREA TERITORIULUI. SCARA 1:5 000



LEGENDA

----- LIMITA TERITORIILOR INTRAVILAN (ADMINISTRATIVE)

----- LIMITA TERITORIILOR INTRAVILAN (PROFESIONALE)

----- HOTARUL TERITORIILOR EXTRAVILAN

- STRAZI PRINCIPALI SI BIENEGARARE
- ZONA CU PUNCTE COMPLEXE DE INTERES PUBLIC (CATEDRALA - FORTA ETAPA)
- ZONA CU PUNCTE COMPLEXE DE INTERES PUBLIC (FORTA DE PIERVOTIVCI)
- ZONA CU LOCUIRE IN REGIM MIX DE TRAI TINE
- ZONA CU LOCUIRE IN REGIM MIX DE TRAI TINE (FOTEA ETAPA)
- ZONA CU LOCUIRE IN REGIM MIX DE TRAI TINE (FOTEA PERSEPOLIS)
- ZONA COMUNALA (EXISTENTA / FORTA ETAPA)
- ZONA DE PRODUCERE
- TERITORIUL PENTRU INSTALAREA ZONELOR DE PRODUCERE (FOTEA PERSEPOLIS)
- SPATIUL LIBER DE VERDE PUBLICE
- TERITORIUL DE DESTINATIE AGRICOLA
- BIENEGARARE ADICTIONE
- TERITORIUL LTA (SALUBRITA SI COM. MORGII)

EXPLICATIA

- OBIECTIVE SOCIALE-CULTURALE
- 1. PRIMĂRIA SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 2. PRIMĂRIA
- 3. OBIECTE MONUMENTALE SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 4. CASA DE NAȘTERE SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 5. BĂNĂRĂ
- 6. ȘCOLĂ SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 7. CASA DE CULTURĂ
- 8. ȘCOLĂ
- 9. PRIMĂRIA
- 10. BĂNĂRĂ BĂPTEZĂ
- 11. CASA DE CULTURĂ SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 12. CASA DE BĂNĂRĂ
- 13. PRIMĂRIA
- 14. STAȚIE DE AUTO
- 15. CLĂDIRI MONUMENTALE
- 16. SPAȚIUL LIBER DE COPIL SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 17. ADL PENTRU BĂTRÂNI SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 18. MONUMENT SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 19. MONUMENT SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 20. BAȘINA SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 21. BAȘINA SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 22. BAȘINA SI-AU PERIOADA DE CALCUI
- 23. BAȘINA SI-AU PERIOADA DE CALCUI

BILANT TERITORIAL

NR.	DESCRIEREA TERITORIILOR	SAZA	SA%
1.	ZONA CENTRALA SI ALTE FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC	9,7	3,90
2.	ZONA CU LOCUIRE IN REGIM MIX DE TRAI TINE	198,9	28,36
3.	TERITORIUL PENTRU PRODUCEREA DE CALCUI	1,4	0,19
4.	ZONA SPATIUL LIBER, AGRIER SI BORIȘ	88,8	12,60
5.	ZONA UNIFECT DE PRODUCERE	27,8	4,00
6.	ZONA DE SORPȚIUNE COMUNALA, CEMETIUL	2,3	0,31
7.	CASA DE COMERCIALIZARE SI TRANSPORT	28,8	4,00
8.	TERITORIUL SUPROȘTELOR ADICTIONE	1,8	0,25
9.	TERITORIUL AGRICOLA	9,1	1,29
10.	TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	322,3	100,00
TERITORIUL EXTRAVILAN REFERITOR LA LOCALITATE			
11.	TERITORIUL PENTRU INSTALAREA ZONELOR DE PRODUCERE	20,3	2,80
12.	ZONA UNIFECT DE PRODUCERE	1,2	0,16
13.	ZONA DE SORPȚIUNE COMUNALA, CEMETIUL	1,6	0,22
14.	TOTAL TERITORIUL EXTRAVILAN	23,1	3,16
TOTAL TERITORIUL			
		345,4	100,00

Особенно проблематично это касается размещения детских дошкольных и начальных школьных учреждений.

В настоящее время детские сады должны размещаться в микрорайонах с радиусом обслуживания 300м в городах и 500м в сельских населенных пунктах. Общеобразовательные школы с радиусом обслуживания 750 м и 500 м для начальных классов.

Размещение дошкольных и школьных учреждений в населенных пунктах с преобладанием индивидуальной одноэтажной застройкой и значительными территориями может быть решено несколькими путями:

- увеличением количества объектов с уменьшением их мощности, что как правило, связано с увеличением финансовых затрат;
- увеличением радиуса обслуживания, в зависимости от сложившейся планировочной структуры населенного пункта, его транспортной инфраструктуры, организации общественного транспорта, возможностью организации частных небольших объектов и т.д.

Таким образом комплекс мер по оптимально-рациональному размещению объектов обслуживания и повышение уровня комфортности проживания населения может стать стабилизирующим фактором дальнейшего развития жилищного строительства.

