

ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
АГРОГОРОДКА

\*Е. В. ЩЕРБИНА, Е. Е. КОРБУТ, Е. В. ГОРБЕНКОВА

\***Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ»**

Государственное учреждение высшего профессионального образования  
«БЕЛОРУССКО-РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Москва, Россия; Могилев, Беларусь

Понятие «агродорожок» появилось в Беларуси в связи с принятием «Государственной программы возрождения и развития села на 2005–2010 гг.», в которой агродорожок определяется как качественно новый тип сельских посёлков – благоустроенный населённый пункт, где будут созданы производственная и социальная инфраструктуры для обеспечения социальных стандартов проживающему в нём населению и жителям прилегающих территорий.

Агродорожки создаются на основе существующих административно-территориальных единиц базового уровня (деревень, сельских посёлков и т. д.). Задачей планировки сельских населённых мест является создание наиболее благоприятных условий труда, быта и отдыха населения.

Одним из основных принципов рациональной территориальной организации сельского поселения является его функциональное зонирование. Градообразующими факторами агродорожка являются предприятия и учреждения сельскохозяйственного производства (полеводство, животноводство, переработка сельхозпродукции, ремонт техники и т. п.).

Генплан агродорожка имеет следующие функциональные зоны: селитебная, производственная, коммунально-складская и, при необходимости, санитарно-защитная.

Селитебная зона включает: жилую застройку, общественные учреждения, зеленые насаждения общего пользования, улицы, проезды, площади. Жилая зона в зависимости от величины поселка размещается единым комплексом или несколькими массивами, объединёнными общественным центром.

Производственная зона включает территории предприятий основного обслуживания и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

Коммунально-складская зона включает территории предприятий и учреждений коммунального назначения, устраивается для больших поселков.

Санитарно-защитная зона – это территория, отводимая по санитарным нормам для устранения вредных воздействий производственной зоны на другие зоны. Эта зона предусматривается при вредных производствах.

В состав генерального плана агрогородка входят:

- схема опорного плана населенного пункта;
- схема генерального плана;
- схема инженерно-транспортной инфраструктуры;
- схема зонирования с указанием санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки;
- перечень объектов жилищного, производственного строительства, социально-гарантированного обслуживания населения, инженерно-транспортной инфраструктуры и благоустройства территории;
- этапы реализации строительства объектов;
- пояснительная записка.

Основные задачи комплексного проекта архитектурно-планировочной организации сельскохозяйственной территории:

- формирование производственной и социальной инфраструктуры;
- оздоровление социально-демографической ситуации, повышение жизненного стандарта людей;
- повышение экологических и эстетических качеств сельской среды;
- развитие бывших центральных усадеб, производственных центров и малых деревень в новых условиях.

При проектировании необходимо учитывать уровень инженерного оборудования и благоустройства, обеспечивающий благоприятные условия для проживания населения и его производственной деятельности.

Производственная зона по отношению к жилой размещается с подветренной стороны и их отделяет санитарно-защитная полоса 50...100 м.

При формировании планировочной структуры решаются следующие проблемы:

- функциональное зонирование территории, организация зон отдыха;
- обеспечение транспортных и пешеходных связей с другими поселениями и внешней средой;
- планировка производственных и жилых территорий;
- размещение зданий общественного назначения.