

Практичне заняття 4

Тема 2. Класифікація земель на територіях відновлення.

1. Основні характеристики і показники промислових і комунально-складських об'єктів.
2. Розробка схеми планувальних обмежень.
3. Розроблення схеми функціонального зонування території.

Житлові, історичні, промислові, спортивні, змішані території (сельбищні та виробничі)

Метою реконструкції житлових, історичних, промислових, спортивних, змішаних територій є створення комфортного та якісного міського середовища з врахуванням специфіки його соціально-економічного і історичного розвитку.

Завдання:

- здійснити комплексну оцінку міського середовища, територій, забудови, благоустрою, озеленення з врахуванням потреб усіх користувачів;
- виявити недоліки функціонального зонування територій і визначити шляхи їх виключення;
- розробити і обґрунтувати заходи з реконструкції забудованих територій, об'єктів, споруд, будівель, вуличної і інженерної мереж, благоустрою, озеленення;
- обмежити до мінімуму заходами комплексної реконструкції вплив негативних факторів на стан міського середовища і екологію.

На схемі планувальних обмежень зображають існуючі та прогнозовані:

- території зі складними інженерно-геологічними умовами (підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо);
- основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях);
- зони з перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення;
- ділянки та санітарно-захисні зони (встановлені відповідно до законодавства або нормативні) виробничих і комунально-складських підприємств, цвинтарів, охоронні зони інженерних комунікацій, ділянки території, що використовувались під скотомогильники, звалища відходів, склади токсичних речовин;
- зони санітарної охорони об'єктів інженерного обладнання та інших об'єктів (встановлені відповідно до законодавства або нормативні);
- прибережні захисні смуги річок, морів із визначенням пляжної зони, інших водойм та водних об'єктів, смуги відведення каналів;
- території історичних ареалів населених пунктів;
- нерухомі об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення;
- території зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- території заповідників, заказників, регіональних ландшафтних парків, інших об'єктів природно-заповідного фонду, а також природоохоронного, ДБН Б.1.1-14:2012 курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення з відповідними охоронними зонами.

Схема функціонального зонування

Умовні позначення:

- | | |
|---|---|
|  | — Пам'ятники архітектури (житлова зона) |
|  | — Житлова зона |
|  | — Змішана зона |
|  | — Суспільна зона |
|  | — Комунальна зона |
|  | — Пам'ятники архітектури (змішана зона) |
|  | — Пам'ятники архітектури (суспільна зона) |

