**Практическое задание 6.**

**«Составление генерального плана застройки территории».**

Генеральный план является основным документом, по которому ведется застройка выделенного участка. Он представляет собой чертежи территории, на которых должно быть показано размещение проектируемых, существующих, реконструируемых и подлежащих сносу зданий и сооружений.

Генеральный план с размещением зданий и сооружений, подъездных путей, коммуникаций, площадок, зеленых зон выполняется чаще всего в масштабе 1:500. Планировка производится по зонам: предзаводская, производственная, сырьевая, экспедиционная, топливная. При этом должны соблюдаться противопожарные и санитарные разрывы.

Противопожарные разрывы – минимально допустимые расстояния между зданиями (по нормам в зависимости от степени огнестойкости здания и их этажности они составляют 6–15 м).

Санитарные разрывы, устанавливаемые в зависимости от высоты более высокого здания. Между торцами зданий, имеющих окна, разрывы должны быть не менее 12 м. Если окон нет, то разрыв определяется только по противопожарным нормам. Санитарные разрывы устанавливают также между зоной промышленного строительства и жилой застройкой.

При проектировании предприятия целесообразно объединять здания в блоки зданий. Наличие отдельных построек ведет к необходимости увеличения площади территории, подъездов, коммуникаций, что ведет к удорожанию строительства. Так, часто современные хлебозаводы строят вообще в одном здании. На пивоваренных предприятиях часто в одном здании размещают и варочное и бродильное от-деление и т. д.

Генеральный план промышленного предприятия проектируется по зонам.

*Предзаводская зона* включает в себя место перед заводом для подъезда к зданию, под озеленение и стоянку автомашин.

*Производственная зона* предназначена для размещения производственных и подсобно-производственных зданий. На генеральном плане должна найти отражение логическая производственная схема выработки продукции от поступления сырья до вывоза готовой продукции.

*Сырьевая зона* размещается у мест разгрузки сырья. В данной зоне должна быть предусмотрена площадка шириной не менее 12 м с удобным въездом с улицы автомашин. При доставке муки автомуковозами или автомашинами с прицепом должна быть предусмотрена площадка для разворота автомашин размером 25х25 м или свободный въезды и выезд автомашин.

*Экспедиционная зона* примыкает к разгрузочному фронту экспедиции, должна иметь удобный въезд и выезд на улицу. Ширина асфальтированной площадки перед платформой экспедиции должна быть не менее 18 м.

Топливная зона, как правило, размещается с задней стороны участка или сбоку, изолировано, вблизи топочного отделения. Площадь склада топлива проектируется для хранения месячного запаса (ориентировочно площадь топливной площадки для хлебозавода средней мощности составляет 500–900 м2). Склад золы предусматривают в размере 10 % от площади, занятой топливом.

Для хранения жидкого топлива предусматривают не менее двух подземных резервуаров: для хлебозаводов мощностью 30 т/сут площадью 300 м2; для хлебозаводов мощностью 50-100 т/сут – 500 м2; для хлебозаводов мощностью 135 т/сут – 600 м2. На этой площадке размещаются также устройство для слива топлива и насосная с электрощитовой и вентиляционной площадью 72–96 м2.

При использовании печей с газовым обогревом необходимо предусматривать резервное топливо. В качестве резервного топлива предусматривают жидкое (печное, мазут) в количестве 10 дневного запаса. Для хранения предусматривают две подземные цистерны, вместимость которых принимают по расчету. Расстояние от склада топлива до производственных помещений должно быть не менее: до угольной и зольной площадок – 50 м, склада жидкого топлива – 20 м.

*Пропускной пункт* устанавливают в виде будки вблизи экспедиционного двора у въезда на территорию завода и входа в административно-бытовые помещения. Он может быть вкомпонован в здание завода. Въезд на территорию и выезд должны производиться через ворота у пропускного пункта.

*Автомобильные весы с весовой будкой* проектируют на предприятиях средней и большой мощности, размещают их при въезде на территорию завода, предусматривая удобный заезд на территорию завода как через весы, так и мимо них. Размер платформ весов 12х3 м. Над весами устраивают навес. Размер весовой будки 18–24 м2.

*Дворовая уборная* площадью 4–6 м2 размещается в корпусе с устройством изолированного входа со двора.

*Мусоросборник* – выгороженное с 3-х сторон место для металлических ящиков площадью 4–8 м2, располагается не ближе 25 м от производственных и складских помещений.

Въезд на территорию предприятия и выезд необходимо предусматривать таким образом, чтобы удобно было пользоваться одним пропускным пунктом. Вход в административный корпус следует располагать как можно ближе к улице и проходной будке, возможно непосредственно с улицы. В соответствии с противопожарными требованиями вокруг зданий завода должен быть обеспечен проезд для пожарных машин шириной не менее 4,5 м. Кроме основного выезда с территории должен быть предусмотрен запасной. Основные проезды, площадки пешеходные дорожки, тротуары должны быть асфальтированы, остальная площадь озеленяется. Прилегающие соседние участки следует отделять полосой лиственных деревьев, кустарником шириной 2–4 м.