

КАЛЕНДАРНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ НОВОГО ГОРОДА

За последние годы в стране проведены огромные работы в области комплексного решения градостроительных проблем.

Под комплексностью застройки нового города в настоящее время понимается оптимальное соотношение между объемами и размещением промышленного, жилищного, культурно-бытового и коммунального строительства, которое обеспечивает максимальное удовлетворение потребностей населения в благоприятных условиях проживания. Наряду с социальной и градостроительной значимостью комплексности застройки последняя рассматривается также в качестве основного фактора привлечения в новый город трудовых ресурсов и весьма экономичного способа осуществления строительства [1, 2].

Решению проблемы комплексности городов нашей страны уделяется большое внимание, однако имеются некоторые недостатки, вызванные несовершенством применяемых методов календарного планирования комплексного осуществления строительства. Наиболее существенными недостатками указанных методов применительно к условиям нового города являются: 1) локальное рассмотрение задачи формирования городской строительной программы и оптимизации загрузки ее исполнителей; 2) недостаточная методическая разработка вопросов поиска оптимального календарного плана в условиях противоречивости ограничений по комплексности застройки, предполагающего концентрированный во времени ввод объектов, и равномерного потребления ресурсов, достигаемого при рассредоточенной в течение планового периода сдаче в эксплуатацию зданий и сооружений; 3) отсутствие формализованного представления ограничений по комплексности застройки, налагаемых на календарный план (расписание работ), с учетом принятой в советском градостроительстве концепции трехступенчатой системы обслуживания населения города.

Указанные обстоятельства побудили Белорусскую ТНИЛОЭС к разработке методики календарного планирования комплексной застройки нового города с учетом отмеченных недостатков. Эвристический алгоритм решения рассматриваемой задачи представлен (рис. 1) в виде двух укрупненных блоков — расчета параметров календарного плана и его оптимизации по основному ресурсу.

Предполагается, что в результате решения градостроителями задачи формирования городской строительной программы (блок 1) будут известны номенклатура объектов строительства, их утилитарная мощность, принадлежность к уровню обслуживания населения и сроки ввода в эксплуатацию. В ходе решения задачи календарного планирования требуется распределить объемы работ во времени и по исполнителям, обеспечив равномерное использование их мощностей. Существенным при решении этой задачи является ограничение на сроки сдачи в эксплуатацию возводимых объектов.

КАЛЕНДАРНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ НОВОГО ГОРОДА

За последние годы в стране проведены огромные работы в области комплексного решения градостроительных проблем.

Под комплексностью застройки нового города в настоящее время понимается оптимальное соотношение между объемами и размещением промышленного, жилищного, культурно-бытового и коммунального строительства, которое обеспечивает максимальное удовлетворение потребностей населения в благоприятных условиях проживания. Наряду с социальной и градостроительной значимостью комплексности застройки последняя рассматривается также в качестве основного фактора привлечения в новый город трудовых ресурсов и весьма экономичного способа осуществления строительства [1, 2].

Решению проблемы комплексности городов нашей страны уделяется большое внимание, однако имеются некоторые недостатки, вызванные несовершенством применяемых методов календарного планирования комплексного осуществления строительства. Наиболее существенными недостатками указанных методов применительно к условиям нового города являются: 1) локальное рассмотрение задачи формирования городской строительной программы и оптимизации загрузки ее исполнителей; 2) недостаточная методическая разработка вопросов поиска оптимального календарного плана в условиях противоречивости ограничений по комплексности застройки, предполагающего концентрированный во времени ввод объектов, и равномерного потребления ресурсов, достигаемого при рассредоточенной в течение планового периода сдаче в эксплуатацию зданий и сооружений; 3) отсутствие формализованного представления ограничений по комплексности застройки, налагаемых на календарный план (расписание работ), с учетом принятой в советском градостроительстве концепции трехступенчатой системы обслуживания населения города.

Указанные обстоятельства побудили Белорусскую ТНИЛОЭС к разработке методики календарного планирования комплексной застройки нового города с учетом отмеченных недостатков. Эвристический алгоритм решения рассматриваемой задачи представлен (рис. 1) в виде двух укрупненных блоков — расчета параметров календарного плана и его оптимизации по основному ресурсу.

Предполагается, что в результате решения градостроителями задачи формирования городской строительной программы (блок 1) будут известны номенклатура объектов строительства, их утилитарная мощность, принадлежность к уровню обслуживания населения и сроки ввода в эксплуатацию. В ходе решения задачи календарного планирования требуется распределить объемы работ во времени и по исполнителям, обеспечив равномерное использование их мощностей. Существенным при решении этой задачи является ограничение на сроки сдачи в эксплуатацию возводимых объектов.

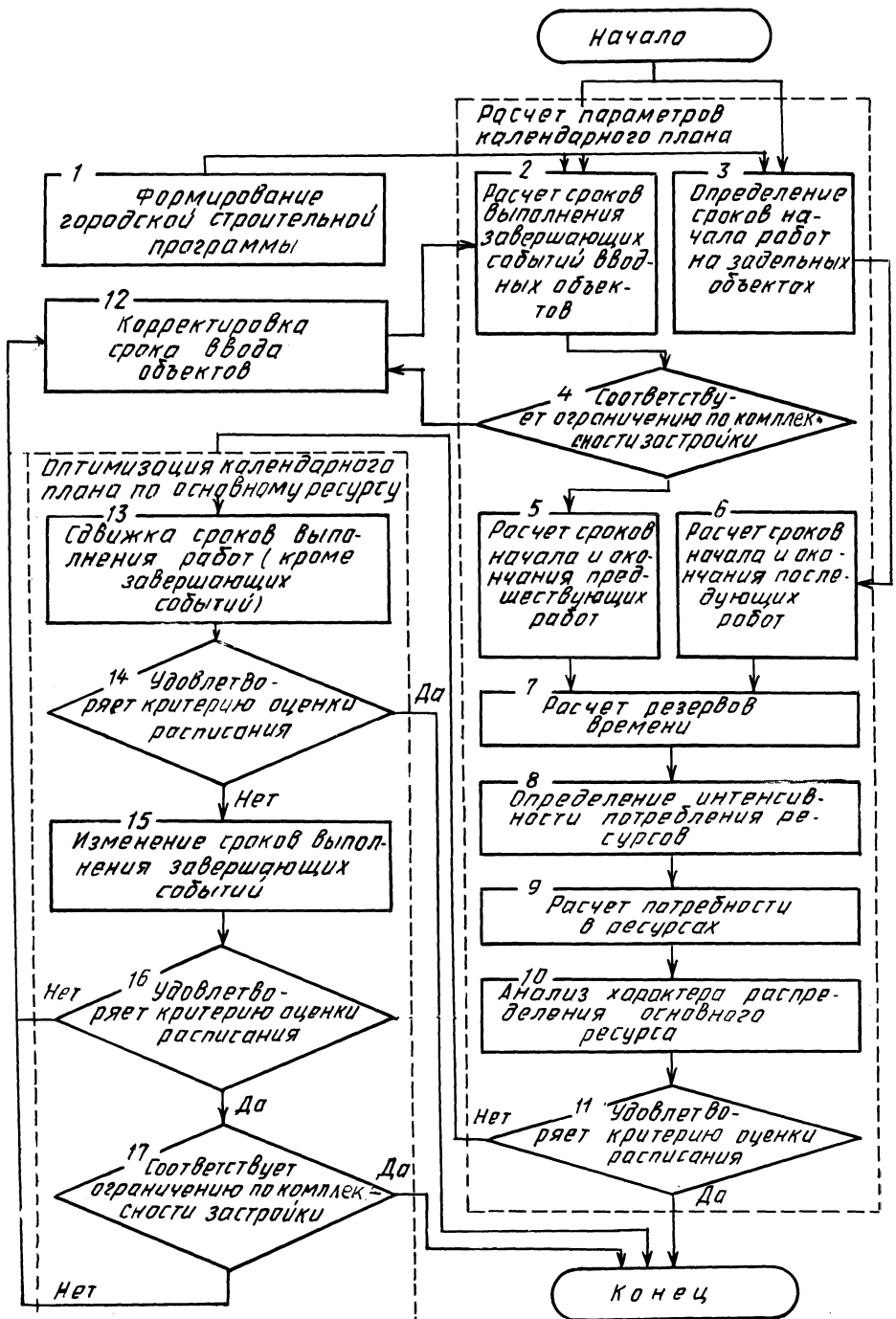


Рис. 1. Блок-схема разработки календарного плана комплексной застройки нового города

воочередного строительства. Чтобы исключить влияние принятых оптимизационных решений в микрорайоне на интегральную характеристику комплексности застройки города, в блоке 15 предусматривается возможность изменения сроков ввода объектов городской строительной программы. Другими словами, недостаток объектов обслуживания микрорайонного уровня компенсируется избытком одноименных учреждений районного или городского значения, и наоборот.

Принятые организационные решения по оптимизации календарного и градостроительных планов подвергаются проверке по критериям оценки качества расписания работ и комплексности застройки. При получении удовлетворительного решения счет заканчивается, а при отрицательном — осуществляется корректировка городской строительной программы (изменение номенклатуры объектов строительства).

ЛИТЕРАТУРА

1. Барановская Н.И. Не здание, а квартал // Стр-во и архитектура. — 1978. — № 10. — С. 33—34. 2. Положение о градостроительном комплексе / Госгражданстрой СССР. — М., 1982. — 8 с.

УДК 69.003:658.012.2

В.Д. ЗАВАДСКИЙ (Белорусский проектно-технол. ин-т
"Монтажспецстрой")

КОМПЛЕКСНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ СВЕРХНОРМАТИВНОГО НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В Белоруссии средние сроки сооружения производственных объектов превышают нормативные в 1,5, а в целом по стране в 2—3 раза. Находящиеся в сверхнормативном незавершенном строительстве огромные материально-технические ресурсы долгое время не используются.

С целью мобилизации всех сил и средств на ускорение ввода в действие основных фондов, сокращения сверхнормативного незавершенного строительства и достижения эффективности от вложенных в народное хозяйство средств необходимо установить зависимость выделяемых капитальных вложений от уровня незавершенного строительства по отрасли, региону и крупным предприятиям. Норматив (Н) ввода в действие основных фондов

$$H = \text{ОПФ/КВ}, \quad (1)$$

где ОПФ — стоимость вводимых основных производственных фондов; КВ — объем капитальных вложений.

Учитывая, что нормативный задел незавершенного строительства равен 72 % [1] и к сдаче должно планироваться не менее 35 % от имеющегося на 1 января планируемого года незавершенного строительства, можно записать выражение стоимости основных производственных фондов