

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 18.10.2023 16:02:11

Уникальный программный ключ:

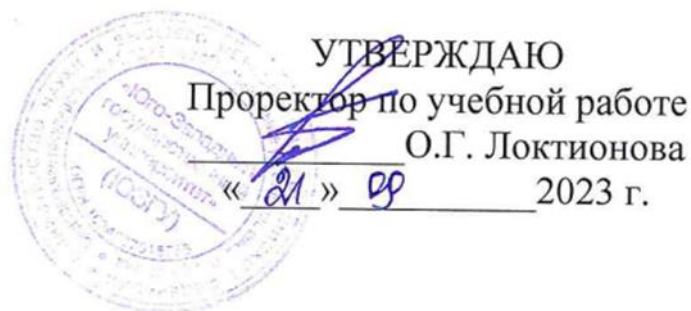
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2874d10f5c0e55870fcb

## МИНОБРАЗОВАНИЯ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Юго-Западный государственный университет»  
(ЮЗГУ)

Кафедра архитектуры, градостроительства и графики



**«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 1000-2000 ЖИТЕЛЕЙ»**  
методические указания и программа-задание к разработке  
курсового проекта по дисциплине  
**«Архитектурно-градостроительное проектирование»**  
для студентов направления подготовки 07.03.01 Архитектура

УДК 621.(076.1)

Составители: О.В. Воличенко, Т.О. Цурик

Рецензент

Кандидат педагогических наук, доцент М. Е. Кузнецов

**«Жилой комплекс на 1000-2000 жителей»:** методические указания и программа-задание к разработке курсового проекта по дисциплине «Архитектурно-градостроительное проектирование» для студентов направления подготовки 07.03.01 Архитектура / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: О.В. Воличенко, Т.О. Цурик. – Курск, 2023. – 26 с.: ил. 5, прилож. 2. Библиогр.: с. 26.

Указываются порядок подготовки к выполнению курсового проекта, требования к оформлению для проведения промежуточной аттестации. Методические указания соответствуют требованиям программы, утвержденной учебно-методическим объединением по направлению подготовки 07.03.01 Архитектура.

Предназначены для студентов направлению подготовки 07.03.01 Архитектура дневной формы обучения.

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать 21.09    Формат 60x84 1/16.  
Усл.печ. л.    . Уч.-изд. л.    . Тираж 100 экз. Заказ. Бесплатно.  
Юго-Западный государственный университет.  
305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	4
<b>1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА</b> .....	4
<b>2. УКАЗАНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ РАСПОЛОЖЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> .....	5
<b>3. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОМУ И ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОМУ РЕШЕНИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА</b> .....	12
<b>4. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	13
<b>5. СООРУЖЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ</b> .....	14
<b>6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА</b> .....	16
<b>7. СОСТАВ ПРОЕКТА</b> .....	17
<b>Приложение 1.</b> .....	19
<b>Приложение 2.</b> .....	25
<b>СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ</b> .....	26

## ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта жилого комплекса предполагает применение студентами уже имеющихся знаний в области предпроектного анализа территории и архитектурно-планировочных приемов решения жилой застройки. Вместе с тем, данное задание актуализирует освоение нового материала, поиск и использование нормативных документов, умение решать локальную градостроительную задачу - застройку жилого комплекса.

Данная задача связана с пониманием важности интегрального подхода к жилой застройке: созданию развитой системы обслуживающих учреждений, зеленых насаждений, мест для отдыха и занятий спортом, систем пешеходного и транспортного движения, обеспечивающих комфортное проживание населения.

Наряду с утилитарными задачами студенту необходимо реализовать выразительность архитектурно-художественного облика жилой застройки, сомасштабной человеку.

Курсовой проект выполняется с соблюдением всех действующих норм и правил и может использоваться в качестве методического фонда кафедры, а знания и навыки, полученные при работе над заданием, служат основой для работы в сфере реального проектирования.

### 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Архитектурно-планировочную организацию селитебной территории необходимо проводить в соответствии с величиной и структурой поселений, увязывая с другими видами территорий - производственной и ландшафтно-рекреационной. В пределах селитебной территории необходимо предусматривать формирование взаимоувязанных зон общественных центров, жилой застройки, озелененных территорий общего пользования, безвредных мест приложения труда, а также магистральной и уличной сети.

**Жилой комплекс** - первичный структурный элемент жилой среды, ограниченный магистральными или жилыми улицами, проездами, естественными рубежами и т.п., площадью до 5-15 га, объединенных единой распланированной и благоустроенной территорией с учреждениями и предприятиями повседневного обслуживания.

**Жилой микрорайон (квартал)** - основной элемент планировочной структуры застройки в границах красных линий или других границ, от 5 до 60 га. В микрорайоне (квартале) выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории.

**Жилой район** - группа микрорайонов в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га.

Учреждения повседневного обслуживания – школы, детские сады, аптеки, продуктовые магазины и др. – размещаются в непосредственной близости к жилым домам и образуют центр жилого образования, различной величины или блоки обслуживания при жилых группах.

## **2.УКАЗАНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ РАСПОЛОЖЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

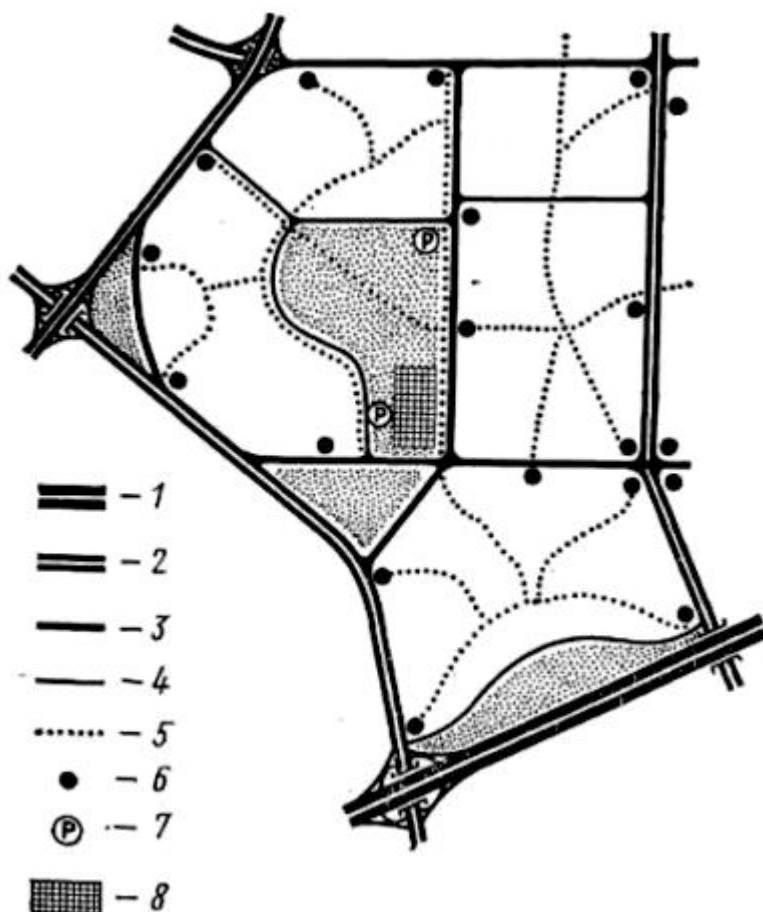
Земельный участок проектируемого жилого комплекса может быть предложен руководителем (общий для нескольких студентов, для всей академической группы, для всего потока) либо выбирается студентом и утверждается руководителем. Участок проектируемого жилого комплекса может располагаться в пределах утверждённых административных границ города, вне санитарно-защитных зон и исторических ареалов, на территории свободной от застройки либо занятой ветхими и малоценными строениями подлежащими сносу.

Обязательным условием является наличие геодезической топосъёмки участка в масштабе 1:2000, а также возможность непосредственного осмотра и фотофиксации участка. Можно использовать размещённые в Интернете материалы аэрокосмической фотосъёмки отведенного земельного участка и прилегающих территорий.

Расчетную плотность населения для территории микрорайона в Курске рекомендуется принимать не более **350 чел./га**, в условиях реконструкции этот показатель увеличивается до 385 чел./га.

Классификация магистралей жилого района и организации обслуживания общественным транспортом устанавливаются на стадии решения генерального плана города и указываются на ситуации,

выданной для проектирования, или решаются студентом самостоятельно. На территории жилого комплекса могут располагаться участки жилой застройки; участки объектов социальной инфраструктуры; участки рекреационных территорий; улицы местного значения, проезды (Рис. 1).



*1 – городская скоростная магистраль; 2 -магистраль общегородского назначения; 3 – магистраль районного значения; 4 – жилая улица; 5 – пешеходные коммуникации; 6 - остановки общественного транспорта; 7 – автостоянки; 8 – общественно-торговый центр*

Рис.1. Улично-дорожная сеть жилого района

Жилая застройка может быть представлена домами различных типов, основные элементы – многоквартирные жилые дома.

В жилых домах могут размещаться предприятия обслуживания или пристраиваться жилым домам при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

На территориях жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки запрещена.

На участке многоквартирного жилого дома должны быть организованы:

- подъезды к входным группам жилого здания, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);

- пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания и передвижения по территории участка;

- места парковки легковых автомобилей жителей и посетителей жилого здания;

- места парковки легковых автомобилей работающих посетителей учреждений и предприятий, расположенных в помещениях нежилого назначения в жилом здании (**Приложение 1, Таблица 1**);

- места для сортировки твердых коммунальных отходов и размещения контейнеров для сбора мусора.

- площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки. Допускается совмещение площадок отдыха взрослого населения с детскими игровыми площадками.

Ширину улиц в пределах красных линий следует принимать: из **таблицы 2 (Приложение 1, Таблица 2)**.

магистральных улиц 50-80 м

улиц и дорог местного значения 15-25 м

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до красной линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при применении шумозащитных устройств - не менее 25 м.

Жилые здания следует располагать с отступом от красных линий магистральных улиц: - не менее 6 м, а жилых улиц - не менее 3 м.

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными впервые этажи помещениями общественного назначения.

**Красные линии** – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии отделяют общественные территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами.

Расстояние от зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) до красной линии улицы - **25 м**.

Следует предусматривать въезды на территорию жилого комплекса, а также при необходимости – сквозные проезды в зданиях на расстоянии не более 300 м друг от друга, а при периметральной застройке - не более 180 м. Проезды во внутренние дворы следует принимать шириной не менее 3,4 м; высотой (для проезда спецтехники) - не менее 4,25 м. Примыкание проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения допускается на расстояниях не менее 50 м от перекрестка.

Для подъезда к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям - второстепенные проезды, (**Таблица 2 и рис.2**)

На второстепенных (однополосных) проездах следует предусматривать разворотные площадки шириной 6 и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м друг от друга. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками (12x12 м), обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Расстояние от края проезда до стен здания, как правило, следует принимать **5-8 м** для зданий до 9 этажей и **8-10 м** для зданий 9 этажей и выше. Ширина проезда должна быть не менее **3,5 м**. В зоне между зданиями и проездами, а также на расстоянии 1,5 м от проезда со стороны, противоположной зданию, не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и рядовую посадку деревьев.

Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также между производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами, противопожарными требованиями (**приложение 1, Таблица 3**).

Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее **15 м**, а



высотой 4 этажа и более - **20 м**, между длинными сторонами и торцами с окнами из жилых комнат этих зданий - не менее **15 м**.

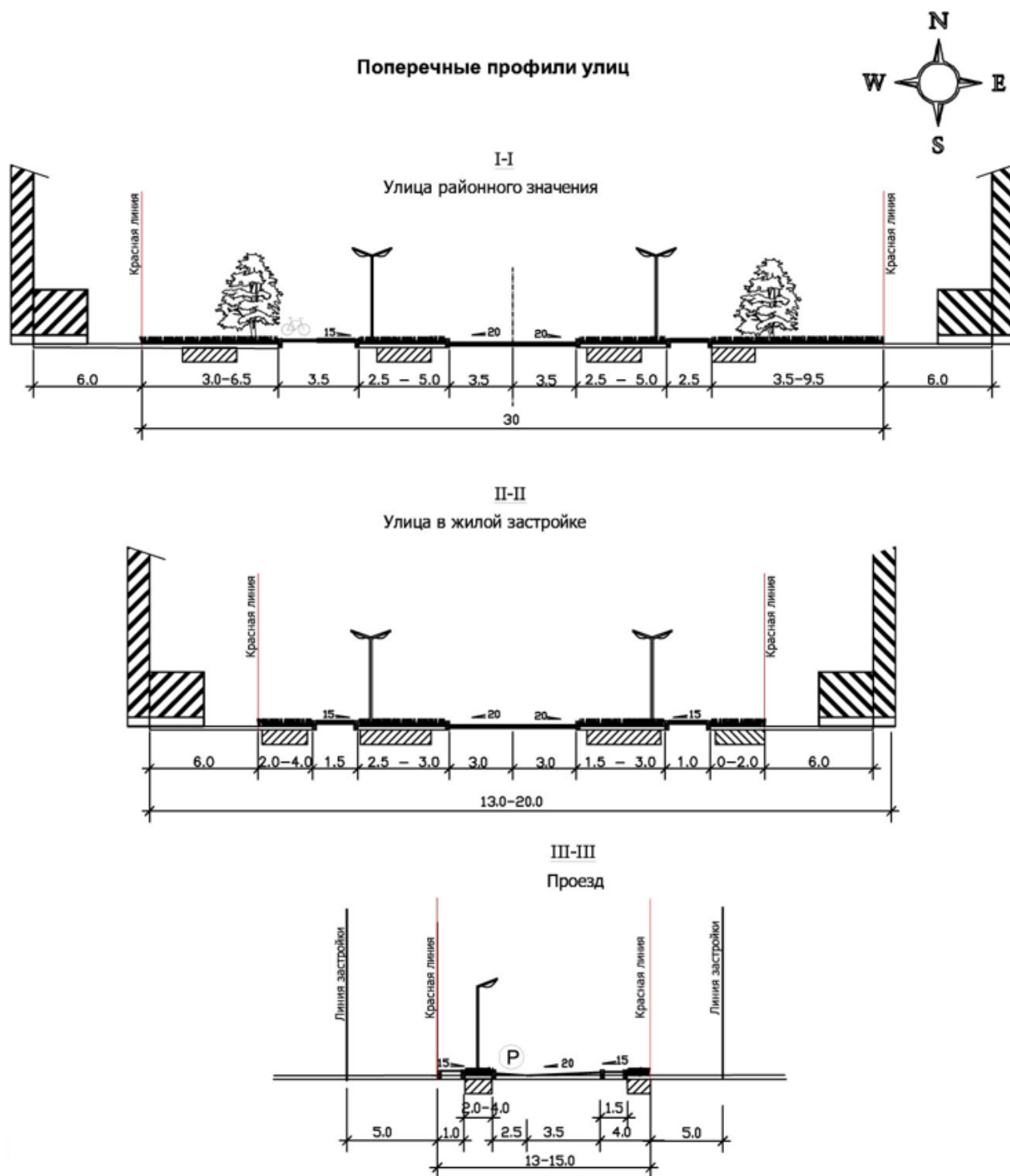


Рис. 2. Поперечные профили улиц в жилом комплексе

Без расчетов инсоляции и освещенности между длинными сторонами жилых зданий принимается из расчета **1.5** высоты здания (наиболее высокого).

Санитарные разрывы от школ, детских и лечебных учреждений до жилых и общественных зданий при размещении их со стороны детских комнат, классов и палат следует принимать не менее **2,5** высот противоположного наиболее высокого здания (не башенного типа).

Площадь озелененной территории жилого комплекса следует принимать из расчета **23** м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир (без учета школ и детских дошкольных учреждений).

### **3.ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОМУ И ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОМУ РЕШЕНИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**

Этажность застройки, норма общей площади жилья на одного жителя; число парковочных мест для личного автотранспорта (на одну семью); состав и организация инфраструктуры общественного обслуживания жилого комплекса и некоторые другие характеристики определяются классом комфортности жилой застройки.

Высотные, планировочные и стилистические характеристики проектируемой застройки должны обеспечивать гармоничное включение жилого комплекса в существующий пространственный контекст. При этом допускается как нюансный, так и контрастный принцип соотношения архитектурного облика жилой застройки с визуальными характеристиками пространственного окружения.

При формировании застройки можно использовать такие типы жилых зданий: галерейные, коридорные, секционные, точечные (башенные).

Минимальную расчетную площадь участка для отдельного жилого здания (без размещения на нем детских дошкольных учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, принадлежащих гражданам, физкультурных и спортивных сооружений) необходимо принимать в соответствии с количеством его жителей - не менее как: 20,2 - 17,0 м<sup>2</sup>/чел. (4-5 этажей), 15,3 - 13,9 м<sup>2</sup>/чел. (6-8 этажей), 12,2 - 12,0 м<sup>2</sup>/чел. (9-12 этажей).

Перечень предприятий ежедневного общественного обслуживания и площади земельных участков для них определяются по расчёту на основании нормативных показателей, указанных в **Таблице 4 (Приложение 1)**.

Общая площадь, этажность и конфигурация планировочного пятна общественных зданий (как отдельно стоящих, так и встроено-

пристроенных) определяются по нормативной и справочной литературе и путём подбора соответствующих аналогов.

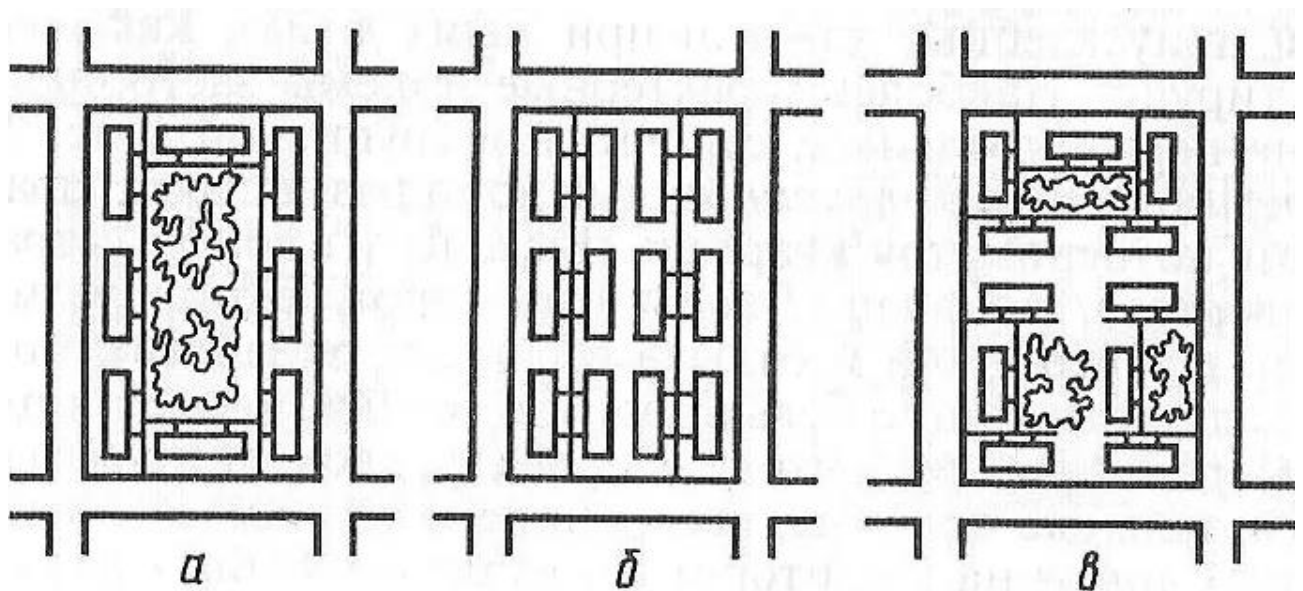
При разработке проекта планировки и застройки жилого комплекса необходимо обеспечить:

- нормативные санитарные и противопожарные требования;
- организацию изолированных от транзитного транспортного и пешеходного движения, озеленённых и благоустроенных рекреационных зон с необходимым набором оборудованных площадок;



Рис. 3. Организация застройки в жилом комплексе

- сохранение существующих массивов древесных насаждений;
- оптимальную трассировку транспортных потоков и мест парковки автотранспорта;
- высокую доступность предприятий и учреждений общественного обслуживания с учётом частоты потребления отдельных видов обслуживания (регулярное, периодическое, эпизодическое), особенностей обслуживаемого контингента (старики, дети, семьи, молодёжь, маломобильные группы населения и пр.) и реальных маршрутов движения пешеходов и личного автотранспорта;
- удобную ориентацию в пространстве и комфортную визуальную среду (включая «вид из окна») (Рис.3).



*а) периметральная; б) строчная; в) групповая композиции*

Рис. 4. Композиционные приемы жилой застройки

Архитектурно-планировочное решение жилого комплекса разрабатывается без учёта существующих на отведенном земельном участке инженерных коммуникаций.

#### 4. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству придомовой территории должны способствовать повышению её эксплуатационных (утилитарных) и эстетических (визуальных) качеств (Рис.5).



Рис. 5. Площадки на территории жилого комплекса

Благоустройство придомовой территории детализирует архитектурно-планировочные решения, зафиксированные на генплане жилого комплекса.

Состав элементов благоустройства (пешеходные дороги, проезды, площадки различного назначения, зелёные насаждения, малые формы) должны соответствовать нормативным требованиям (**Приложение 1, таблица 5**).

Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик, от площадок для сушки белья - не нормируются. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее **20 м**, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более **100 м**.

При разработке мероприятий по благоустройству придомовой территории следует учитывать: рельеф местности, режим инсоляции и аэрации, особенности восприятия и эксплуатации отдельных элементов благоустройства, функциональные связи между элементами.

## **5. СООРУЖЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

Гаражи и автостоянки индивидуальных автомобилей следует размещать, в основном, на периферии жилых районов и межмагистральных территориях или в их пределах на участках, удаленных от мест, предназначенных для игр детей и отдыха населения.

Размещение **автостоянок и гаражей** для постоянного хранения автомобилей жителей жилых зданий следует принимать из расчета **одно машино-место на 93 м<sup>2</sup> общей площади**. Для каждого отдельного здания следует предусматривать дополнительно **гостевые автостоянки** и гаражи из расчета **одно машино-место на пять квартир**.

Для укрупненных показателей средний уровень автомобилизации можно принять **330 легковых автомобилей на 1000 жителей**.

В жилых районах следует, как правило, предусматривать гаражи высотой не больше **9** этажей и не больше **5** подземных.

Допускается устройство сооружений для хранения индивидуальных автомобилей, встроенных впервые цокольные и подземные этажи многоэтажных жилых и общественных зданий (за исключением зданий учреждений здравоохранения, физической культуры, социального обеспечения, общеобразовательных школ,



детских дошкольных учреждений, детских домов, учреждений культуры, искусства и общественного питания). Под жилыми зданиями подземные гаражи допускается размещать только для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

Длина пешеходного подхода к гаражам и автостоянкам постоянного хранения легковых автомобилей от места проживания владельца не должна превышать **800 м**.

Удаление автостоянок, предназначенных для временного хранения от входов в жилые дома, не должна превышать **150 м**.

При этом должна быть обеспечена пешеходно-транспортная доступность мест постоянного хранения легковых автомобилей в пределах **15 мин**.

Расстояния от наземных и комбинированных (наземно-подземных) гаражей и автостоянок легковых автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать не менее тех, которые приведены в **Таблице 6 (Приложение 1)**.

Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее **50 м**.

## **6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА**

Процесс разработки проекта подразделяется на несколько этапов: подготовительный, творческого поиска, творческой разработки, графического выполнения.

Цель подготовительного этапа - комплексная оценка градостроительных условий проектируемой территории и изучение имеющегося, опыта по данной проблеме. Проектированию должна предшествовать подготовительная работа по изучению литературы, знакомству с аналогичными проектами по литературным источникам или реальным разработкам.

**Клаузура № 1.** Градостроительное и функциональное решение жилого комплекса с проработкой пешеходной - транспортной сети.

Цель клаузуры – анализ проектируемой территории жилого комплекса на 1-2 тыс. жителей с разработкой дорожно-транспортной сети.

Основные задачи клаузуры:

- зонирование территории участка проектирования;
- размещение зон жилой и общественной застройки;
- трассировка жилых улиц, бульваров, прогулочных аллей;
- организация пешеходных дорог;
- гармонизация системы пешеходного и транспортного движения, обеспечивающая организацию жизни жилого комплекса;
- предложения по системе озеленения территории.

Предварительный этап клаузуры:

- определение границ выбранного участка;
- анализ земельного участка натурная съемка;
- расчет плотности ( $\Pi$ ) населения территории жилого комплекса, где ( $S_{жк}$ ) – площадь земельного участка,  $Ж$  - количество жителей в жилом комплексе:

$$S_{жк} \times \Pi = Ж$$

**Клаузура № 2.** Архитектурная концепция жилой среды комплекса.

Цель клаузуры - предложить концепцию застройки жилого комплекса с разработкой основных типов жилых домов.

Основные задачи клаузуры:

- размещение жилых домов разного типа с обоснованием этажности;
- выявление основных композиционных акцентов жилой застройки;
- формирование вариантов-идей планировки одного жилого дома (первого и типового этажей);
- разработка концепции фасадных решений.

Предварительный этап клаузуры:

- перенести из клаузуры №1 дорожно-транспортную сеть.

До начала проектирования жилого комплекса рекомендуется подобрать типовые решения домов разных типов (башенного, многосекционного, блокированного и т.д.). Зная количество жителей и типы секций, можно определить среднее количество секций ( $K_{сц}$ ) необходимых на данной территории.

$$K_{сц} = Ж / K_{кв.} \times C_{с} \times C_{рэт.} \text{ где:}$$

- количество жителей в жилом комплексе (Жк);
- среднее количество квартир на этаж (Ккв.);
- средний состав семьи (Сс) - 2.5 чел.;
- средняя этажность (Срэт.) 6 этажей.

## 7. СОСТАВ ПРОЕКТА

Курсовой проект включает текстовую часть в составе пояснительной записки (формат А-4) и графическую часть на формате 600 × 1600 мм.

**Рекомендуется следующая структура пояснительной записки:**

- общие положения и исходные данные;
- градостроительная ситуация;
- баланс территории и расчёт количества квартир;
- решение генплана жилого комплекса, экспликация жилых и общественных зданий;
- объемно-планировочные решения жилых домов;
- мероприятия по охране окружающей среды;
- инженерная подготовка и благоустройство территории;
- технико-экономические показатели.

**Приложение:** иллюстрации с аналогами жилых домов и других объектов жилого комплекса, фотографии собственных клаузур, материалы предпроектного анализа, распечатка проекта на формате А3 в цвете.

Объём пояснительной записки составляет 15-20 стр.

**Графическая часть проекта должна включать следующие виды изображений и текстовой информации:**

- фотофиксация участка;
- ситуационная схема;
- схема размещения учреждений общественного обслуживания жилого комплекса (с радиусами обслуживания);
- генеральный план жилого комплекса М 1:1 000;
- схема транспортных и пешеходных коммуникаций;
- развёртки по транспортным магистралям (не менее 2-х) М 1: 000
- М 1:2000;
- планы первого и типового этажей одного жилого дома М 1: 200;
- фасады одного жилого дома М 1: 200;
- разрез жилого дома М 1: 200;
- перспективные виды с характерных точек зрения;



- общий перспективный или аксонометрический вид жилого комплекса.

Все материалы курсового проекта сдаются в распечатанном и электронном виде.

## 8. КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЯ

1	Вводная лекция	1 неделя
2	Знакомство с условиями проектного задания. Выбор участка. Сбор исходных материалов для проектирования (топосъёмка, фотофиксация участка, нормативная и справочная литература, современная практика проектирования). Клаузура № 1	2 неделя
3	Расчёт баланса территории жилого комплекса: определение площадей жилого комплекса, участками предприятий и учреждений общественного обслуживания, инженерными сооружениями и зелёными насаждениям	3 неделя
4	Разработка вариантов функционального зонирования, территории жилого комплекса, (включая организацию общественного обслуживания и схему транспортных и пешеходных потоков)	4 неделя
5	Разработка вариантов объёмно-пространственного решения жилого квартала на основе принятого варианта функционального зонирования района. Клаузура № 2	5 неделя
6	Уточнение и детализировка архитектурно-планировочного решения жилого комплекса	6 неделя
7	Разработка эскизов объёмно-планировочных решений жилого дома на основании принятого варианта объёмно-пространственного решения.	7 неделя
8	Разработка конструктивных элементов здания, проработка поэтажных планов	8 неделя

	жилого дома, разработка общественной части жилого дома	
9	Оформление пояснительной записки	9 неделя
10	Графическое оформление проекта, сдача, обсуждение и оценка	10 неделя
Итого:		10 недель

## Приложение 1.

**Таблица 1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории жилого комплекса (г. Курск)**

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Блокированные жилые дома	жилой блок	1
Многоквартирные жилые дома	80 кв. м общей площади квартир	1
Учреждения управления, офисы, кредитно-финансовые и юридические конторы	100 работающих	15
Торговые центры, универмаги, магазины (торгово-выставочные комплексы специализированного назначения рассчитываются с коэффициентом 0,3)	100 кв. м торговой площади до 1000 кв. м	5
	торговой площади от 1000 до	3
Предприятия общественного питания и коммунально-бытового обслуживания общей площадью более 250 кв. м	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10
Офисы, магазины, предприятия общественного питания, объекты коммунально-бытового обслуживания и др. общей площадью до 250 кв. м	объект	3
Рынки, ярмарки	50 торговых мест	10
Здания спортивного назначения	100 мест	7

**Таблица 2. Ширина улиц, скорость автомобильного движения в пределах красных линий**

Категория улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Количество полос проезжей части	Наибольший продольный уклон, %	Наименьшие радиусы кривых в плане, м	Ширина тротуара, м
Общегородского значения, непрерывного движения	100	3,75	6-8	40	500	4,5
То же регулируемого движения	80	3,75	4-6	50	400	3,0
Районного значения	70	3,75	4-6	60	250	2,25
Жилые улицы	40	3,50	2-3*)	70	125	1,5
Дороги в промышленных и коммунально-складских зонах	40	3,75	2	60	250	1,5
Проезды	30	3,0-3,5	1-2	80	30	0,75
Пешеходные улицы и дороги	4	0,75	2-6	60	-	-
Велосипедные дорожки	30	1,50	1-2	40	50	-

**Таблица 3. Расстояние между зданиями разной этажности**

Нормируемые расстояния	расстояния, м, при застройке зданиями с количеством этажей				
	от 2 до 4	5	9	12	16
Между длинными сторонами здания: при меридиональной ориентации	20	30	49	65	87
при широтной ориентации	20	30	42	54	72
Между длинными сторонами и торцами зданий: при ориентации длинного здания по меридиану	15	27	49	65	87
при ориентации длинного здания по широте	10	15	26	33	43
Между зданиями башенного типа при расположении их по одной оси	-	-	40	55	60

**Таблица 4. Учреждения повседневного обслуживания**

№№ п/п	Наименование учреждений повседневного пользования	Норма на 1000 жителей	Радиус обслуживания	Размеры земельного участка
1	Детские дошкольные учреждения	Устанавливаются в зависимости от демографической структуры поселений, 70%	300	30 м <sup>2</sup> на 1 ребенка
2	Общеобразовательная школа	В зависимости от демографической структуры поселений, принимая 100 % уровень обеспеченности детей до 15 лет	750	50 м <sup>2</sup> на одного учащегося
3	Внешкольные учреждения жилых районов	15.3% от общего числа школьников V-VIII классов	750 - 1500	
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и досуга в жилом квартале (как правило, объединяются со школой)	70 м <sup>2</sup> общей площади	500 - 1500	
5	Поликлиника, амбулатории, диспансеры без стационара	24 посещения в смену	1000	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га
6	Аптека	0,09	500	0,25 га или встроенные
7	Магазин продовольственных товаров	70 м <sup>2</sup> торговой площади	500	
8	Магазин непродовольственных товаров	30 м <sup>2</sup> торговой площади	500	
9	Магазины кулинарии	3 м <sup>2</sup> торговой площади	500	

10	Предприятия общественного питания	7 посадочных мест	500	
11	Раздаточные пункты молочной кухни	0.3 м <sup>2</sup>	500	Встроенные
12	Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места		
13	Пункт приема вторичного сырья	1 объект на 20 тыс. жителей		
14	Химчистки	4 кг белья в смену		0,1 - 0,2 га на объект
15	Прачечные	10 кг белья в смену		0,1 - 0,2 га на объект
16	Отделения связи	1 объект на квартал	500	0,09-0,1 га
17	Отделения и филиалы сберегательного банка	1 операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	500	0,5 га
18	ЖЭК	1 объект на квартал		0,12-0,15 га на объект
19	Паркинг	20-25 м <sup>2</sup> на 1 машину	800	По расчету

**Таблица 5. Элементы благоустройства жилого комплекса**

Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> на 1 чел.	Наименьшие расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	0,2	10-40
Для хозяйственных целей	0,3	20
Для выгула собак	0,3	40
Для стоянки автомашин	0,8	По таблице 3

**Таблица 6. Расстояния от гаражей и автостоянок легковых автомобилей до жилых и общественных зданий**

Здания, до которых определяются расстояния	Расстояние, м, от гаражей (кроме многоэтажных механизированных и автоматизированных) и открытых автостоянок при количестве легковых автомобилей				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Жилые дома:	10	15	25	35	50
- от фасадов и торцов с окнами	10	10	15	25	35
- торцы жилых домов без окон					
Общественные здания	10	10	15	25	25
Общеобразовательные школы и детские учреждения (дошкольные)	15	25	25	50	*)

**Таблица 7. Баланс территории жилого комплекса (микрорайона) (пример оформления)**

№№ п/п	Территория	Проектное решение	
		га	%
1	Территория жилого комплекса всего:	га	
	В том числе:		
2	- В красных линиях	га	
3	- Территория жилой застройки	га	
4	- Территория общего пользования	га	
5	- Участки школ	га	
6	- Участки детских садов	га	
7	- Участки зеленых насаждений общего пользования и спортивных сооружений	га	
8	- Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	
9	- Участки гаражей-стоянок, автостоянок	га	
10	Улицы, проезды	га	

### **Технико-экономические показатели по жилому комплексу:**

- Территория жилого комплекса в границах разработки (га);
- Территория жилого комплекса в красных линиях (га);
- Расчётная территория жилого комплекса (га);
- Численность населения (тыс. чел);
- Плотность населения (чел / га);
- Общая площадь жилого фонда ( $m^2$ );
- Площадь жилого фонда в расчёте на 1-го человека ( $m^2$ );
- Средняя этажность застройки (количество этажей);
- Детские дошкольные учреждения (мест);
- Общеобразовательные школы (мест);
- Предприятия торговли ( $m^2$  торг. пл.);
- Предприятия общественного питания (посадочных мест);
- Досуговые учреждения ( $m^2$  общ.пл.).





## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Семенов, В. Н. Унификация, стандартизация и автоматизация выполнения проектной документации для строительства [Текст] : учебное пособие / В. Н. Семенов . - Москва : Студент, 2011. - 616 с.
2. Груздев, В.М. Территориальное планирование: Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории [Электронный ре-сурс] : учебное пособие / В.М. Груздев . - Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. - 147 с. // Режим доступа - <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427590>
3. Градостроительные основы развития и реконструкции жилой застройки [Текст]: [монография] / под ред. Ю. В. Алексеева. - М. : АСВ, 2009. - 640 с.
4. Авдотьян, Л. Н. Градостроительное проектирование [Текст] : учебник для архит. спец. вуз. / Л. Н. Авдотьян, И. Г. Лежава, И. М. Смоляр. - М. : Стройиздат, 1989. - 432 с.
5. Тосунова, М. И. Планировка городов и населенных мест [Текст] / учебник для строит. техникумов по спец. 1201 "Архитектура". - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Высшая школа, 1986. - 207 с.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации. - М. 2005. (ред. от 09.12.2016) - 396 с.
7. Малышева, С. Г. Градостроительное проектирование жилых территорий : учебное пособие / С. Г. Малышева. - Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2017. - 50 с. - URL: <http://www.bibliocomplectator.ru/book/&id=83597> (дата обращения: 06.09.2022) . - Режим доступа: по подписке. - Б. ц. - Текст : электронный.
8. СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003 // Режим доступа - <http://fkr-spb.ru/upload/iblock/003/iq87u2aa3o4r0et2hqfbme7ikwhni5i.pdf?ysclid=lnkam7ntbq340873129>
9. СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009 (с Изменением N 1) // Режим доступа - <http://fkr-spb.ru/upload/iblock/9eb/up1wvq8qii8kfs3kdv3c6sp2qr73e92o.pdf?ysclid=lnkaqsv6ji631513767>
10. СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» // Режим доступа - <http://minstroyrf.gov.ru/docs/73525/>