

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 06.03.2012 20:15:04

Уникальный программный ключ:


9ba7d3e34c012eba476ffd24064162391957b77304f2374101670e536f00c

## МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего профессионального образования  
«Юго–Западный государственный университет»  
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью

УТВЕРЖДАЮ  
Первый проректор-  
проректор по учебной работе  
Е.А.Кудряшов  
2012 г.



## ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ЖИЛОГО ПОСЕЛКА

Методические указания к выполнению курсовой работы  
по дисциплине «Градостроительное проектирование»  
для студентов специальности  
270900 «Градостроительство»,  
профиля 270900.62 «Градостроительство»

Курск 2012

УДК 624.011

Составитель Т.П.Тихонова

Рецензент

Кандидат технических наук, доцент *А.Л. Поздняков*

**Планировка и застройка жилого поселка** : методические указания к выполнению курсовой работы \ Юго-зап. гос. ун-т; сост.: Тихонова Т.П. Курск, 2012. 12 с.: ил. 11, табл. 2. Библиогр.: 12.

В методических указаниях излагаются требования к выполнению и нормы проектирования жилого поселка для студентов 2 курса.

Методические указания соответствуют требованиям программы, утвержденной учебно-методическим объединением по специальности «Градостроительство».

Предназначены для студентов специальности 270900 «Градостроительство», профиль 270900.62 «Градостроительство» дневной формы обучения.

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать . Формат 60×84 1/16.  
Усл. печ. л. . Уч.-изд. л. . Тираж 50 экз. Заказ. Бесплатно.  
Юго-Западный государственный университет.  
305040, Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

*Содержание*

Введение.....	4
1.Цель градостроительного проекта и основные задачи.....	5
2.Состав проекта.....	6
3.Содержание основных чертежей и пояснительной записки.....	6
4.Требования к графическому выполнению чертежей и макета.....	8
5.Исходные материалы для выполнения проекта.....	9
6.Примеры генеральных планов поселка.....	9
Библиографический список.....	12

## *Введение*

Сегодня происходят значительные изменения во всех сферах профессиональной деятельности, связанных с проектированием и строительством. Архитекторы - объемщики и архитекторы - градостроители учатся работать в новых экономических условиях, когда заказчиком стало не государство, а конкретное лицо, преследующее свои интересы (часто корыстные и плохо соотносимые с интересами общества в целом). В качестве сдерживающего механизма регулирования многочисленных и часто противоречивых интересов людей разработаны правила, нормы и регламенты, обязательные для исполнения в проектировании. Цель этого механизма заключается в придании положительного для общества направления всем процессам, связанным с формированием окружающей среды.

Архитекторы должны делать свою работу, которая заключается в удовлетворении пожеланий заказчика - с одной стороны; соблюдении правил, норм и регламентов проектной деятельности - с другой, и удовлетворении собственных творческих амбиций - с третьей. Каждая из сторон важна, пренебрежение любой из них искажает общественную значимость архитектурной деятельности - она становится либо антиобщественной, либо утилитарно-бездушной, либо эгоистично-креативной.

Цель профессионала - научиться решать проектные задачи, находя остроумные способы примирения всех сторон. Градостроительное проектирование особо нуждается в таком подходе, поскольку регулирует интересы больших групп людей и использует огромные материальные ресурсы.

*1. Цель градостроительного проекта - обеспечение устойчивого развития городских территорий и формирование благоприятной среды жизнедеятельности людей.*

*Основные задачи:*

- Продемонстрировать комплексность подхода к решению жилищных проблем в условиях реконструкции и развитие жилых территорий;
- Обеспечить развитость и доступность системы общественных центров и объектов обслуживания населения;
- Обеспечить экологическую безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса;
- Обеспечить надежность и безопасность транспортной и инженерной инфраструктур;
- Продемонстрировать культурную преемственность градостроительных решений; пространственное единство, эстетическую выразительность, гармонию и средовое многообразие.

## *2. Состав проекта*

1. Схема расположения проектируемой жилой территории (геоподоснова прилагается) Масштаб 1:10000
2. План планировки территории (основной чертеж) (геоподоснова прилагается) Масштаб 1:2000
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов  
Масштаб 1:5000
4. Схема функционального зонирования территории.
5. Пояснительная записка и ТЭП принятого проектного решения.
6. Макет Масштаб 1:2000 (1:1000)

### *3. Содержание основных чертежей*

1. Схема расположения функционального зонирования (масштаб 1:10 000) отражает основные характеристики планировочной структуры окружающих проектируемый участок территорий. На схеме показываются:

- границы участка проектируемой территории с указанием площади в гектарах (га);
- главные функциональные зоны (общественные, жилые, природного комплекса, производственные, коммунально-складские и другие);
- классификация улично-дорожной сети и объектов транспорта (магистральные улицы общегородского и районного значения, места остановок общественного транспорта, крупные автостоянки постоянного хранения).

Основные обозначения сведены в экспликацию чертежа, которой должна быть оснащена схема.

2. План планировки территории (основной чертеж) (масштаб 1:2000) - выполняется в границах отведенного участка. На плане указываются:

- основные линии градостроительного регулирования (см. выше): красная - для определения новых границ застраиваемых территорий (граница отделяет территории кварталов от общегородских территорий -улиц, площадей, скверов и т.д.); линия застройки - определяет границы зоны застройки; зеленая - для определения границ природных комплексов (отделяет элементы природного комплекса - парки, лесные массивы, от других территорий);
- функциональное зонирование (см. выше) и выделение территорий зеленых насаждений;

архитектурно-планировочное решение застройки (расстановка элементов застройки - зданий и сооружений с учетом требований к плотности застройки, пожарным разрывам между отдельно стоящими зданиями, инсоляции фасадов жилых зданий;

- транспортно-пешеходные коммуникации и сооружения (должны быть указаны планировочные габариты проезжих частей и тротуаров улиц и внутриквартальных проездов; подземные и наземные стоянки, остановки общественного транспорта, сеть пешеходных пространств и элементы озеленения общегородских территорий).

3.Схема организации движения транспорта и пешеходов (масштаб 1:5000) выполняется в границах отведенного участка и его ближайшего окружения. На плане указывается:

- классификация улиц (городские и районные магистральные улицы, улицы на территории жилой застройки, основные проезды;

- остановочные пункты всех видов общественного транспорта с радиусами доступности (350 м);

- территории постоянного и временного хранения автотранспорта с радиусами доступности (350 м);

- основные пути пешеходного движения (основные места дислокации крупных общественных сооружений, остановочных пунктов, пути проникновения в зоны природного комплекса, доступности объектов КБО и т.д.).

4.Пояснительная записка (не более 500 знаков) и Технико-экономические показатели (в виде таблицы) приводятся в следующем составе:

- указать существующие уникальные природные и антропогенные характеристики территории, ее достоинства и недостатки;

- высказать основную идею (композиционную, утилитарную, социальную и т.д.) предлагаемых архитектурно-планировочных решений;

- привести расчет основных показателей оценки использования территории: площадь проектируемой территории (в гектарах); расчетное количество жителей (в тыс. жителей из расчета 40 кв.м. на 1 жителя); площадь застройки (в тыс. кв. м ); плотность застройки (суммарное количество общих площадей зданий на площадь территории их размещения в границах жилых кварталов (в тыс. кв. м /га);

- баланс территории (сопоставить в процентах площади отдельных зон от площади участка в целом (100%): природного комплекса (А%), территории общественного назначения (Б%), территории жилых кварталов (С%), прочие территории (Д%).

5.Макет (Масштаб 1:2000, 1:1000) выполняется в любом материале (картон, пластилин, глина и т.д.) и охватывает весь проектируемый участок. Основная цель макета передать особенности объемно-пространственного решения проектируемой жилой среды.

#### *4.Требования к графическому выполнению чертежей и макета (3-х мерного изображения).*

Курсовая работа выполняется на 2 подрамниках 60м x 80м.

- соблюдение указанных в задании масштабов, состава, наименования и содержания (экспликации) чертежей;

- указание наименования проекта;

- пояснительная записка с ТЭП приводится в составе экспозиции;

- указание № группы, курса, ФИО студента и руководителей. Форма выполнения макета или изображения объемного вида на



отдельном планшете не регламентируется и определяется художественно-выразительными задачами проекта.

Курсовой проект может быть принят к оценке комиссией только при условии выполнения указанных требований.

#### *5. Исходные материалы для выполнения проекта:*

1. Геоподоснова выдается вместе с заданием по 1-му экземпляру в каждую группу в масштабе 1:4000 для последующего копирования на кафедрах с увеличением 200% (основной чертеж М1:2000), уменьшения 80% (опорный план М1:5000), а так же в цифровом формате PLN (ArchiCAD) может быть переписана на Флэш-карту.

2. Исходный план для выполнения Схемы расположения проектируемой жилой территории в планировочной структуре города выдается с заданием по 1-му экземпляру в каждую группу в масштабе 1:10 000, а так же в цифровом формате PLN (ArchiCAD) может быть переписана на Флэш-карту.

#### *6. Примеры проектов поселков.*







*Библиографический список*

1. Градостроительный Кодекс РФ.-М.,2004.
2. Градостроительное проектирование: учебник для вузов. Л.Н.Авдотъин, И.Г.Лежава, И.М.Смоляр.-М, 1989.
3. Постановление №150 ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.-М., 2002.
4. СНИП 2.07,01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.