

МИНОБРНАУКИ РФ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
профессионального образования  
«Московский архитектурный институт (государственная академия)»  
(МАРХИ)

**Кафедра «Архитектура жилых зданий»**

**И.М.Ястребова**

**ЗАДАНИЕ**

на выполнение курсового проекта  
**«Планировка и застройка жилой территории»**  
по дисциплине «Архитектурное проектирование»

для студентов  
направления подготовки: 07.03.01.Архитектура  
уровень подготовки: бакалавриат

Москва 2013

УДК 711.4(075.8)

ББК85.118Я73

Я85

**И.М.Ястребова**

**Я85**

Задание на выполнение курсового проекта «Планировка населенных мест» по дисциплине «Архитектурное проектирование»/И.М.Ястребова– М.: МАРХИ, 2013. – 12 с.

Рецензент – проф., доктор архитектуры Боков В.В.

Рецензент – канд. архитектуры Перекладов А.А.

Задание раскрывает цели, задачи, содержание и состав курсового проекта «Планировка населенных мест», содержат алгоритм проектирования – раскрывают последовательность решения проектных задач.

Задание предназначено для организации работы по выполнению курсового проекта по дисциплине «Архитектурное проектирование» для студентов направления подготовки Архитектура 07.03.01.

Задание утверждено заседанием кафедры «Архитектура жилых зданий», протокол № 2, от «13» сентября 2013 г.

Задание рекомендовано решением Научно-методического совета МАРХИ, протокол № 09-14, от «20» мая 2015.

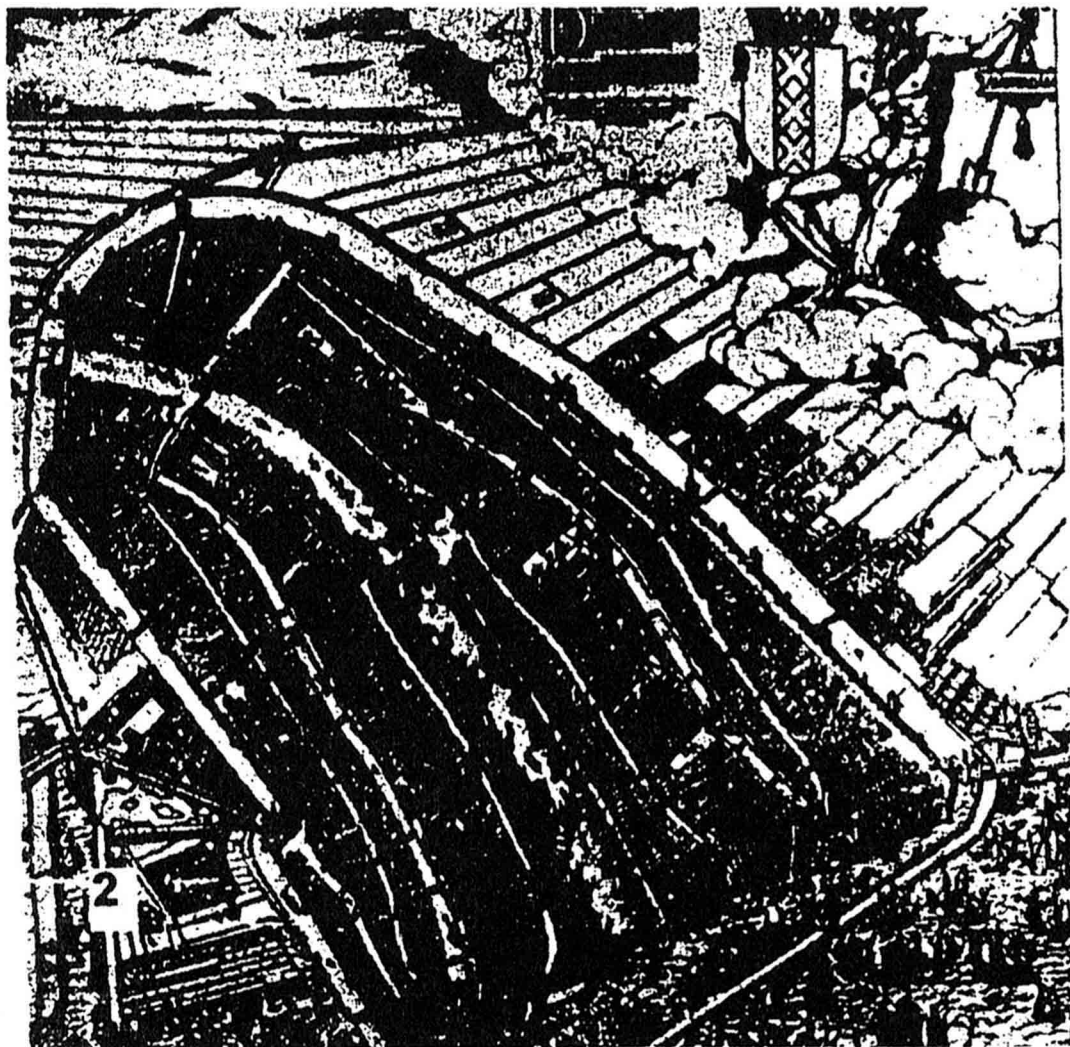
© И.М.Ястребова 2015

© МАРХИ, 2015

# Содержание

## Введение

1. Цель градостроительного проекта и основные задачи
2. Состав проекта.
3. Содержание основных чертежей и пояснительной записки.
4. Требования к графическому выполнению чертежей и макета.
5. Исходные материалы для выполнения проекта.
6. Рекомендуемая литература.



Амстердам 17 века -самодостаточное городское образование, столица морской державы. Площадь территории города -около 70 га -близка площади проектируемого жилого района. Эта картинка должна напомнить о том, насколько рационально может быть использована городская территория.

## *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 учебного проекта:*

**1.Продемонстрировать комплексность подхода к решению жилищных проблем в условиях реконструкции и развития жилых территорий;**

**2.Обеспечить развитость и доступность системы общественных центров и объектов обслуживания населения.;**

**3.Обеспечить экологическую безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса;**

**4.Обеспечить надежность и безопасность транспортной и инженерной инфраструктур;**

**5.Продемонстрировать культурную преемственность градостроительных решений; пространственное единство, эстетическую выразительность, гармонию и средовое многообразие в выполняемых проектах.**

## *2. Состав проекта*

- 1. Схема расположения проектируемой жилой территории в планировочной структуре города (геоподоснова прилагается)  
Масштаб 1:10 000**
- 2. План современного использования территории (опорный план) (геоподоснова прилагается)  
Масштаб 1:5000**
- 3. Эскиз застройки (основной чертеж)  
(геоподоснова прилагается)  
Масштаб 1:2000**
- 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов  
Масштаб 1:5000**
- 5. Пояснительная записка и Техничко-экономические показатели**
- 6. аксонометрия (фрагмент территории, масштаб 1:500)  
или ОДНО изображение с 3-D (РС) модели**

### *3. Содержание основных чертежей*

#### **1. Схема расположения проектируемой жилой территории в планировочной структуре города**

(масштаб 1:10 000) отражает основные характеристики планировочной структуры окружающих проектируемый участок территорий.

На схеме показываются:

а. границы участка проектируемой территории с указанием площади в гектарах (га);

б. главные функциональные зоны (общественные, жилые, природного комплекса, производственные, коммунально-складские и другие);

в. классификация улично-дорожной сети и объектов транспорта (магистральные улицы общегородского и районного значения, станции метрополитена, места остановок общественного транспорта, крупные автостоянки постоянного и временного хранения автомобилей).

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

#### **2. План современного использования территории (опорный план) (масштаб 1:5000) - выполняется в границах отведенного проектного участка.**

На плане указываются:

- **зоны** существующего функционального использования (общественные, жилые, производственные, коммунально-складские, зоны частных владений и другие);

- существующие **линии градостроительного регулирования** (красные линии границ кварталов, линии застройки, зеленые линии - границ природного комплекса и границ озелененных территорий);

**6** - **застройка** с указанием режимов сохранения и сноса;

- результаты **композиционной оценки** природного и антропогенного ландшафтов (оси и сектора обзоров природных и градостроительных доминант, высокие и низкие точки рельефа, обращенность склонов и другие уникальные свойства ландшафта).

**3. Эскиз застройки (основной чертеж)** (масштаб 1:2000) - выполняется в границах отведенного участка.

На плане указываются:

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

- **функциональное зонирование** (см. выше) и выделение озелененных территорий;

- **архитектурно-планировочное решение застройки** (расстановка элементов застройки - зданий и сооружений с учетом требований к плотности застройки, пожарным и санитарно-защитным разрывам между отдельно стоящими зданиями и сооружениями, инсоляции помещений жилых зданий);

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

**4. Схема организации движения транспорта и пешеходов**

(масштаб 1:5000) выполняется в границах отведенного участка и



его ближайшего окружения. На плане указывается:

- **классификация улично-дорожной сети и поперечные планировочные профили улиц и основных проездов (8,т.2) в составе проектируемой территории;**
- **размещение станций метрополитена и остановочных пунктов наземных видов общественного транспорта с радиусами пешеходной доступности (8,т.1);**
- **размещение постоянного и временного хранения личного автотранспорта с радиусами доступности (8,т.5);**
- **основные пути пешеходного движения (к местам дислокации крупных общественных сооружений, остановочных пунктов, к зонам природного комплекса, к объектам КБО и т.д.).**

**5. Пояснительная записка (не более 1500 знаков) и Технико-экономические показатели (в виде таблицы) приводятся в следующем составе:**

- **описание существующих уникальных природных и антропогенных территорий, их достоинств и недостатков;**
- **определение основной идеи предлагаемых градостроительных решений;**
- **расчет основных показателей оценки использования территории: площадь проектируемой территории (в гектарах); расчетное количество жителей (в тысячах человек); площадь застройки (в тыс. кв. м); плотность застройки (площадь под зданиями на площадь территории их размещения в границах жилых кварталов - в тыс. кв. м /га); плотность жилого фонда "нетто" (суммарная поэтажная площадь на площадь жилой территории - в тыс. кв м/га).**
- **баланс территории (сопоставить в процентах площади отдельных зон от площади участка в целом (100%): природного комплекса (А%), территории общего пользования (Б%), территории жилых кварталов (С%), прочие территории (Д%) в сопоставлении с нормативными показателями.**

**6. Макет** в масштабе 1:500 (выполняется в любом материале - картон, пластилин, глина и т.д.) или **аксонометрия** в масштабе 1:500 фрагмента проектируемой территории, или **ОДНО** перспективное изображение с 3-D (РС) модели размером не менее 60см x 60см (на отдельном планшете или в составе экспозиции).

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

Курсовая работа выполняется на подрамнике 1м x 1м (старый формат), или на пенокартоне 1.4м x 1.0м, или на 2-х планшетах 0.7м x 1.0м (новый формат). Выбор формата зависит от площади выбранного участка и экспозиции.

**Обязательные требования к экспозиции:**

- соблюдение указанных в задании масштабов, состава, наименования и содержания (эксplikации) 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 на кафедре Градостроительства или УЦ ВИКОМП.

**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 на кафедре Градостроительства или УЦ ВИКОМП.

### *Рекомендуемая литература*

#### *Нормативная*

1. *Градостроительный Кодекс РФ.-М., 2004.*
2. *СНИП 2.07.01-89.\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.-М., 1994.*
3. *СНИП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.-М., 2002.*
4. *МГСН 1.001-99. Нормы и правила проектирования планировки и застройки г.Москвы. - М., 2000.*
5. *Положение о порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки жилых территорий в г.Москве.-М., 2001.*

#### *Учебно-методическая:*

6. *Градостроительное проектирование: учебник для вузов. Л.Н.Авдоткин, И.Г.Лежава, И.М.Смоляр.-М, 1989.*
7. *Городской транспорт: учебник для вузов. Р.В.Горбанев.-М., 1990.*
8. *Ставничий Ю.А. Методические рекомендации по проектированию транспортного обслуживания жилой застройки (количественные значения нормативов). МАРХИ, 2007.*
9. *Шубенков М.В., Гандельсман Б.В., Алпатова И.А. Методические рекомендации по планировке и застройке жилой территории (количественные значения нормативов). МАРХИ, 2007.*

*Основные термины, применяемые при выполнении проекта планировки:*

**Градостроительное зонирование** - система требований и ограничений к функциональному использованию (функциональное зонирование), этажности и плотности застройки (строительное зонирование), организации ландшафта (ландшафтное зонирование) отдельных частей города, района, микрорайона и иных элементов системы расселения.

**Группа жилой, смешанной жилой застройки** - территория размером, как правило, до 8 га, с населением 5 - 8 тыс. человек, обеспеченных объектами приближённого обслуживания в пределах своей территории, объектами повседневного и периодического обслуживания (кинотеатр, библиотека, танцзал, выставочный зал, торговый центр, учреждения связи, сбербанк и др.) - в пределах нормативной доступности.

**Жилой микрорайон** - территория размером не более 30 - 40 га, с населением не более 25 тыс. человек, обеспеченных объектами приближённого и повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности.

**Жилой район** - территория размером, как правило, более 75 га. Население жилого района обеспечивается комплексом объектов повседневного и периодического обслуживания в пределах своей территории. В состав ЖР входят жилые группы и микрорайоны, территории общего пользования, в т.ч. пешеходные зоны, зелёные насаждения, улицы и магистрали.

**Зона охраняемого ландшафта\*** - территория с сохранившимися компонентами исторически ценной природной среды (рельеф, водная система, лесные массивы и лесопарки), на которых установлен режим ограничения хозяйственной деятельности и не допускается строительство капитальных зданий и сооружений.

**Зона охраны памятника истории и культуры\*** - совокупность территорий, окружающих территорию памятника истории и культуры, а также пространства над ним и под ним, необходимых для обеспечения сохранности историко-культурной ценности и пространственной целостности памятника с определённым режимом использования.

**Квартал** - замкнутая территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города.

**Красные линии\*** - границы территории улично-дорожной сети, выделенной из остальной части территории города; за пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения.

**Линии градостроительного регулирования** - границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

**Линии застройки\*** - линии градостроительного регулирования, устанавливаемые для зданий, строений и наземных сооружений, размещаемых с

отступом от красных линий;

**Озеленённые территории\*** - часть территории природного комплекса с искусственно созданным озеленением - парки, сады, скверы, бульвары, участки внутриквартального озеленения общего пользования, посадки вдоль внутриквартальных транспортных коммуникаций, прочие малозастроенные территории, не менее 70% которых имеет растительный покров.

**Проект планировки** - градостроительная документация, определяющая планировочную структуру территории, предложения по развитию застройки, культурно-бытового и транспортного обслуживания, инженерного обеспечения, устанавливающая регламент градостроительного зонирования территории и основные показатели её градостроительного развития.

**Санитарно-защитная зона\*** - территории между границами промышленных зон (заводы, склады, промпредприятия, включая сельскохозяйственные) и селитебной застройки. Как правило, санитарно-защитные зоны (озеленение) отделяют жилую застройку от территории транспортных и инженерных объектов и коммуникаций, а также промышленных объектов.

**Селитебная зона города** - территории, предназначенные для жилищного строительства (жилые районы, микрорайоны), общественных центров, зелёных насаждений общего пользования, а также улицы и магистрали.

**Территории общего пользования жилой группы, микрорайона** - совокупность территорий, не занятых участками жилой застройки и включающих жилые улицы в красных линиях, участки всех нежилых объектов, обслуживающих жилые группы и микрорайон, местные проезды и автостоянки, принадлежащие жилым группам и микрорайону озеленённые территории и систему пешеходных пространств (зон).

**Территории природного комплекса\*** - совокупность территорий с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющих преимущественно природоохранные, рекреационные, оздоровительные функции; включают городские леса и лесопарки, долины малых рек, парки, сады, скверы, бульвары, объекты спортивного, медицинского, специального и иного назначения, а также резервные территории, предназначенные для воссоздания утраченных или формирования новых ТПК.

**Участок жилой, смешанной жилой застройки** - территория размером до 1,5 га, на которой размещается дом (дома) с придомовой территорией. Границами территории участка являются границы землепользования.

\* - границы зон и территорий являются линиями градостроительного регулирования, значения которых определено в "Положении о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве" (Приложение к постановлению Правительства Москвы от 20 марта 1997 г. № 270-ПП).