

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

Кафедра «Градостроительство»

А.В. Крашенинников

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по изучению дисциплины «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ»

для студентов
направления подготовки: 07.04.04 Градостроительство Магистр

уровень подготовки: магистратура

Москва 2015

УДК 711.1(075.8)
ББК 85.118я73

Крашенинников А.В.

Методические указания по выполнению практической работы по дисциплине
«Градостроительное планирование»/ Крашенинников А.В. – М.: МАРХИ, 2015

Рецензент – докт. арх., профессор кафедры «Градостроительство»

Шубенков М.В. _____

Ведущий специалист Наринский Д.М. _____

Методические указания предназначены для формирования у студента общенаучных (ОК-4) компетенций включающих представление о масштабах градостроительной деятельности, методике градостроительного прогнозирования, программирования, планирования, проектирования и управления. Освоение дисциплины направлено на формирование компетентных, творческих, критически мыслящих исследователей и проектировщиков в сфере градостроительного планирования, зонирования, планировки и застройки территории. Профессиональные термины, используемые в документах, регламентирующих деятельность градостроителей, в том числе Градостроительном кодексе РФ, проекте Градостроительной доктрины РФ, закон о Стратегическом Планировании РФ, в том числе: «градостроительная деятельность», «территориальное планирование», «Градостроительное зонирование», «планировка и застройка территории», «благоустройство и озеленение», «урбанизированный каркас», «природный каркас», «Транспортно-коммуникационный каркас», «ландшафтно-визуальный анализ», «новый урбанизм», Основные положения законодательной базы градостроительной деятельности, в том числе : Градостроительном кодексе РФ, проект Градостроительной доктрины РФ, закон о Стратегическом Планировании РФ.

Методические указания утверждены заседанием кафедры «Градостроительство», протокол № 11, от « 3 » апреля 2015 г.

Методические указания рекомендованы решением Научно-методического совета МАРХИ, протокол № 09-14/15, от « 20 » мая 2015.

© Крашенинников А.В., 2015

© МАРХИ, 2015

МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Целью освоения дисциплины «Градостроительное планирование» для магистрантов градостроителей является формирование у студента общенаучных (ОК-4) компетенций включающих представление о масштабах градостроительной деятельности, методике градостроительного прогнозирования, программирования, планирования, проектирования и управления. Освоение дисциплины направлено на формирование компетентных, творческих, критически мыслящих исследователей и проектировщиков в сфере градостроительного планирования, зонирования, планировки и застройки территории.

Цикл (раздел) ООП:	М1.В.ДВ.3
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося: Модули бакалавриата: «Основы теории градостроительства и районной планировки», Модули магистратуры «Теория градостроительства и методы научных исследований: Современные проблемы истории и теории градостроительства М1.БЧ:01.01» » (Модуль: М-1).
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее: Модуль профессионального цикла Магистратуры Градостроительство: «Проектирование градостроительных объектов: планировка, застройка и благоустройство градостроительного комплекса»; «Исследование градостроительных объектов: 500 масштаб» (М2:БЧ:00.01); «Теория градостроительства и методы научных исследований: (Модуль: М-1), части 2,3.

Требования к уровню освоения содержания курса.

Результатом изучения материала курса должно быть профессиональное представление о специфике градостроительной деятельности, методике градостроительного прогнозирования, программирования, планирования, проектирования и управления.

Успешно освоившие курс архитекторы должны знать методику разработки территориальных планов, уметь проводить натурные обследования и давать рекомендации по формированию качественной городской среды.

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать: (ОК-4 уровень 1,2,) Системное представление о ценностях и качествах городской среды, определяемых в ходе пространственного планирования и архитектурного проектирования. Профессиональные термины, используемые в документах, регламентирующих деятельность градостроителей, в том числе Градостроительном кодексе РФ, проекте Градостроительной доктрины РФ, закон о Стратегическом Планировании РФ, в том числе: «градостроительная деятельность», «территориальное планирование», «Градостроительное зонирование», «планировка и застройка территории», «благоустройство и озеленение», «урбанизированный каркас», «природный каркас», «Транспортно-коммуникационный каркас», «ландшафтно-визуальный анализ», «новый урбанизм», Основные положения законодательной базы градостроительной деятельности, в том числе : Градостроительном кодексе РФ, проект Градостроительной доктрины РФ, закон о Стратегическом Планировании РФ

Уметь: (ОК-4 уровень 1) Читать и анализировать документы по Территориальному планированию, Градостроительному зонированию и Планировке территории, Определять требования градостроительного регламента для участков городской территории на основе Правил Землепользования и Застройки. Анализировать и прогнозировать использование городского пространства

Владеть: (ОК-4 уровень 1)

Навыками оценки градостроительного потенциала территории на основе натурных обследований и обработки аналитической информации, навыками обоснования задания по планировке, застройке и благоустройству территории

ИЗУЧАЕМЫЕ ТЕМЫ

3.1. Основы градостроительного планирования и урбанистика	4
3.2. Пространственная организация урбанизированной территории: поселения, районы, метрополии и агломерации	4
3.3. Прогнозы, параметры и индикаторы в градостроительном планировании	5
3.4. Экономика и движущие силы градостроительного развития	6
3.5. Градостроительное регулирование и развитие территорий (девелопмент)	6
3.6. Градостроительная политика; Территориальное планирование и генеральные планы	7
3.7. Градостроительное проектирование; планировка и застройка территории	8
3.8. Градостроительное управление; правила землепользования и застройки	9
3.9. Планирование с участием населения; публичные слушания и отношения с общественностью.	10
3.10. Публичные пространства и территория общего пользования	11
3.11. Проблемы и перспективы современного градостроительства	11

КРАТНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ИЗУЧАЕМЫХ ТЕМ

3.1. Основы градостроительного планирования и урбанистика

Актуальные проблемы градостроительного планирования. Социально-экономические основы регионального и муниципального развития. Социальная сфера. Экономическая сфера. Региональная и муниципальная политика. Управление и предпринимательство на региональном и муниципальном уровнях.

Основы урбанистики как системы научных о формах и методах анализа, прогнозах и проектирования и управления развитием урбанизированных территорий (городов). Система ценностей и философия градостроительной деятельности: Город и природа, Город и транспорт, Город и люди, Город и культура, Город и искусство.

Материал для лекций: Презентации «Основы урбанистики 1,2»

Самостоятельная работа: регистрация и самотестирование на сайте

Литература:

1. Глазычев В.Л. Урбанистика 2010
2. Кевин Линч. Образ города <http://www.glazychev.ru/books/translations/Linch/Linch.htm>

3.2. Пространственная организация урбанизированной территории: поселения, районы, метрополии и агломерации

Функции планирования развития социально-экономических систем в условиях рыночных отношений. Основные формы плановой деятельности: общенациональное (макроэкономическое) планирование; планирование на межотраслевом и отраслевом уровнях; региональное и территориальное планирование; планирование на уровне предприятия (микроэкономическое планирование). Понятие о стратегическом планировании и пространственном планировании. Основные функции управления: целеполагание, обоснование механизма реализации целей, принятие решения, координация деятельности элементов системы, контроль.

Городское пространство развивается неравномерно, распадается на части, фрагменты. Неравномерность развития вызвана в первую очередь рыночной стихией и приводит к ухудшению экологии, удлинению функциональных связей, разрушению исторической среды, сегрегации населения, и другим экономическим и социальным издержкам (Лимонов стр 26). Помимо бурного роста инвестиционно-привлекательных территорий, в городском теле появляются заброшенные и покинутые участки. Обычно это территории, находящиеся на периферии и в срединном поясе города, в стороне от общественного транспорта. Эти зоны, до сих пор отталкивают инвесторов сложностями межевания, дефектами, размером и структурой участков – требуют особого внимания городских властей. Структура «социального пространства». Законы неравномерности городского пространства: экология, социальные процессы, экономика (распределения населения и доходности различных городских территории). Методы выявления пространственных границ районов, в соответствии с представлениями и поведением жителей.

Идентификации и выращивания привлекательных публичных мест, проектного подхода к принятию решений о развитии городской среды на примерах различных кейсов.

Материалы лекции: Презентации Москва-Париж: Конкурсные предложения по развитию Парижской агломерации, 2007 год. Конкурсные предложения на развитие Московской агломерации, 2011 год

Самостоятельная работа: выбор участка для исследования

Литература:

1. Крашенинников А.В. (2011), *Жилые кварталы* http://bent.ru/modules/Articles/topics.php?topic_id=26

2. *Градостроительное развитие урбанизированных территорий. Крашенинников А.В. (2011).*

3. Alexander K «A Pattern Language». 1977. [Электронный ресурс] 2012, URL : <http://www.patternlanguage.com/leveltwo/patterns.htm> <http://ru.scribd.com/doc/40651518/240/HALF-INCH-TRIM/>

4 .Проектная планировочная организация - Основные направления территориального развития города. <http://www.man-com.biz/investoru-goroda-kmv/generalnyiy-plan-goroda-essentuki/funktsionalnoe-ispolzovanie-territorii.html>

5. Михалев Ю.А. *Основы градостроительства и планировки населенных пунктов. Учебное пособие / Красноярский государственный аграрный университет - Красноярск, 2012 - 237 с.*

<http://rusbuildrealty.ru/books/gradostroitelstvo-planirovka-naselennyh-punktov/2.html>

Колясников, В. А. Современная теория и практика градостроительства: территориальное планирование городов : учебное пособие / Колясников Виктор Александрович ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральская государственная архитектурно-художественная академия. - Екатеринбург : Архитектон, 2010. - 406 с.

3.3. Прогнозы, параметры и индикаторы в градостроительном планировании

Основы формирования и функционирования региона и муниципального хозяйства. Регион и муниципальное образование как типы социально-экономических систем. Территориальная организация местного самоуправления. Типы муниципальных образований. Структура муниципального хозяйства.

Роль различных условий и факторов в социально-экономическом развитии региона и муниципального хозяйства. Условия регионального и муниципального развития: геополитические, природно-ресурсный потенциал, научно-технический и инновационный потенциал, хозяйствующие субъекты, имущество и финансы, собственность и т.д. Формальные и неформальные институты регионального и муниципального развития, механизмы координации и регулирования.

1. *Материал лекции: Презентации: «Поустиндустриальный город, концептуальные модели и их ТЭО, Современные модели городов и их пространственная структура (малый средний, крупный город). СЕМАТ ,*

2. *Самостоятельная работа: Исследование участка городской территории 10 га: Расчет технико-экономических показателей на основе натурных обследований*

Литература:

1. «CABE : the Commission for Architecture and the Built Environment». Методика формирования успешных генеральных планов. Веб-архив. англ URL: 2012.<http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/masterplans>

2. НАЦИОНАЛЬНЫЙ ДОКЛАД к 15-й Европейской Конференции Министров, ответственных за региональное/пространственное планирование (СЕМАТ Совета Европы) URL: http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/cemat/confminist1-15/15eCEMAT_National_Report_Russia_2010%20_RU.pdf

3. <http://www.man-com.biz/investoru-goroda-kmv/generalnyiy-plan-goroda-essentuki/proektnaya-planirovochnaya-organizatsiya-osobennosti-prostranstvennoy-sredyi.html>

4. Группа «Конструирование будущего» – это фабрика мысли, негосударственная исследовательская организация, занимающаяся долгосрочным прогнозированием и исследованиями в области управления будущим. Основана в 2000 г. в Санкт-Петербурге <http://future-designing.org/statyi/>

3.4. Экономика и движущие силы градостроительного развития

Пространственное развитие: основные понятия и определения, характеризующие эволюцию систем планирования: «оперативное планирование», «долгосрочное планирование», «стратегическое планирование», «стратегическое управление». Цикличность развития социально-экономических систем разных уровней и ее учет в стратегическом планировании.

Система градостроительного планирования на региональном и муниципальном уровне: процесс планирования, система планов, система мониторинга и информации, система управления. Концептуальная модель стратегического планирования. Анализ состояния и оценка уровня развития социально-экономической системы.

Основные драйверы пространственного развития и интересы сторон: население, частный бизнес, администрация, архитекторы и градостроители. Предварительное обоснование системы целей (целеполагание). Анализ и прогнозирование внешних условий (внешней среды) функционирования социально-экономической системы. Выбор способов и средств реализации поставленных целей. Оценка альтернатив и выбор стратегии достижения целей. Разработка программы мероприятий реализации плановых решений. Контроль за реализацией плана, его функции. Теоретические и методические вопросы определения эффективности стратегических планов.

Материал лекции: Градостроительство и девелопмент ,

Самостоятельная работа: Исследование участка городской территории 10 га:

Расчет прогнозных технико-экономических показателей на основе динамики развития ключевых показателей

Литература :

1. Крашенинников А.В. Управление проектом в архитектурной практике. (Учебное пособие) Режим доступа URL:<http://www.iprbookshop.ru/upravlenie-proektom-v-arhitekturnoj-praktike.-uchebnoe-posobie.html> Электронно-библиотечная система IPRbooks (ЭБС IPRbooks)-: 2013. Место издания: Саратов -132 ISBN: 2227-8397
2. Переслегин С. , Е. Переслегина А. Желтов Н. Луковникова. Суммастратегии. Санкт-Петербург. 2013 Элресурс. Режимдоступа:"Суммастратегий" на сайте группы "Конструированиебудущего","Суммастратегий" на Яндекс-диске, "Суммастратегий" на Rutracker.org Форматфайла - PDF, 19 mb
3. МГСН 1.01-99. Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы.

3.5. Градостроительное регулирование и развитие территорий (девелопмент)

Теоретические аспекты анализа конкурентоспособности территории (региона, города, муниципального образования). Модель конкурентоспособности региона/муниципального образования и схема ее основных элементов. Методы анализа потенциала территории. Взаимосвязь предметов конкуренции, факторов роста и оценки уровня конкурентоспособности территорий. Алгоритм оценки конкурентоспособности региона и муниципального образования. Роль субъектов управления в регулировании комплексного регионального, муниципального, корпоративного развития

Наиболее ценные участки, близкие к общественному, зоны, центру и оснащенные городской инфраструктурой становятся объектом спекулятивного спроса. Инвестиции в недвижимость все более рассматриваются как инструмент размещения свободных средств, а не способ улучшения жилищных условий. Жилье становится все менее доступно среднему классу, и на этом фоне все большим контрастом выглядит концентрация инвестиций в определенных анклавах элитной недвижимости, исключенных из общей городской среды.

Муниципальный заказчик - орган местного самоуправления, обеспечивающий подготовку документов территориального планирования при размещении заказа на подготовку градостроительной документации; Инвестиционно-строительная компания- частный заказчик на развитие территории и капитальное строительство

Предложения по «Наилучшему» - в социально-экономическом плане- и «Наивыгоднейшему» – в коммерческом плане –использованию не всегда совпадают.

«Выгодное использование» - обуславливается тремя условиями: физически возможно, юридически чисто, экономически эффективно (финансово осуществимым и максимально продуктивным).

«Наилучшее» или наиболее желательное использование – определяется исходя из общественного интереса. Для того, чтобы общественный интерес был учтен в полной мере

необходимо несколько условий – наличие градостроительной политики, наличия градостроительной документации и механизма градостроительного управления.

Проблема заключается в том, что частные интересы отдельных инвесторов неизбежно вступают в противоречие с «наилучшим использованием», поскольку используют одни и те же городские ресурсы. В то же время общественные интересы часто не сформированы, не выражены и не организованы – и поэтому не используют имеющихся ресурсов.

Коммерческая ценность территории возрастает, если совместно реализуется несколько проектов. За счет кооперации появляется возможность значительно улучшить городскую среду, благоустроить внутриквартальные пешеходные пространства и, самое главное, поддерживать «климат доброжелательного соседства» один из важных приоритетов городских программ.

Материалы лекции: Развитие застроенных территорий 1,2 (сравнение опыта г Ливерпуль с положениями Град кодекса РФ)

Самостоятельная работа: Основные цели градостроительного планирования

Литература:

1. Лидия Кожяева. МОРФОТИПЫ ЗАСТРОЙКИ – В ТЕОРИИ И НА ПРАКТИКЕ. Архитектурный вестник (АВ) 2 (119) 2011. Градостроительство. <http://archvestnik.ru/node/3064>
2. Трутнев Э.К. О правовом градорегулировании / Э.К. Трутнев // Управление развитием территорий. – 2007. – №1-2. – С.22-25
3. Методика формирования успешных генеральных планов. Веб-архиваанг. Языке «CABE : the Commission for Architecture and the Built Environment». 2012. <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/masterplans>

3.6. Градостроительная политика; Территориальное планирование и генеральные планы

Общественный интерес формируется в виде градостроительной политики, выражаются в планах градостроительного развития и претворяются в жизнь «агентами развития» - субъектами управления территорией.

Градостроительная политика определяет целостную концепцию организации территории, в том числе стратегические цели и приоритеты развития локальной территории (самая сложная часть – основа консенсуса весомых участников «стейкхолдеров1»); основные принципы территориального развития включая и методы управления (определение организационно-правовых условий градостроительной деятельности).

Генеральные планы городских и сельских поселений, генеральные планы городских округов (далее - генеральные планы) являются документами территориального планирования муниципальных образований. Подготовку проекта генерального плана следует осуществлять на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в ФГИС ТП; на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в ФГИС ТП, включая топографические карты, не содержащие сведения, отнесенные к государственной тайне.

Положения генеральных планов могут использоваться:

- при разработке и утверждении программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития, программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ (подпрограмм);- при установлении границ муниципальных образований и населенных пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую; - при разработке документации по планировке территории.

Виды функциональных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные,

санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Планирование и прогнозирование развития планировочной структуры населенных мест

1. *Материал лекции:* Методика формирования успешных генеральных планов. Веб-архив на англ. языке «CABE : the Commission for Architecture and the Built Environment». 2012. <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/masterplans>

Самостоятельная работа: подготовка презентации по теме основные положения градостроительной политики

Литература:

2. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. МинРегионРазвития РФ, Пр. N 244 от 26.05.2011
3. Градостроительная доктрина Российской Федерации / коллектив авторов: Г. В. Есаулов (руководитель группы), И. Г. Лежава, В. Я. Любовный и др. ; Российская академия архитектуры и строительных наук. - М. : Эконинформ, 2014. – 30с
4. Колясников, В. А. Современная теория и практика градостроительства: территориальное планирование городов : учебное пособие / Колясников Виктор Александрович ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральская государственная архитектурно-художественная академия. - Екатеринбург : Архитектон, 2010. - 406 с.

3.7. Градостроительное проектирование; планировка и застройка территории

Нормативы градостроительного проектирования (региональные и местные) - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

Принципы и приемы градостроительного проектирования. В том числе :

- состав и содержание документов и документации градостроительного проектирования, их связь с архитектурным проектированием, строительством и реконструкцией объектов;
 - принципы оценки функционально-планировочной организации территории города;
 - анализ состояния и использования территории города, выявления дефицитов и диспропорций в развитии отдельных функциональных подсистем, планировочно обособленных частей и территории города в целом;
 - обоснования проектных решений при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории.
- красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);
- объект капитального строительства (федерального, регионального и местного значения) - существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Проектная планировочная организация - Основные направления территориального развития города.

застройки с учетом **природного каркаса** (система объектов природного комплекса и организация транспортных и пешеходных путей, Экономическая эффективность, социальная направленность, правовые условия устойчивого функционирования и развития компонентов **природного каркаса города**).

Развитие вдоль прибрежной территории. (планировочная структура транспортных и пешеходных путей, система общественных центров и строительные, функциональные, ландшафтные особенности территории общего пользования). Экономическая эффективность, социальная направленность, правовые условия устойчивого функционирования и развития.

Техно-каркас Коридоры, сети, узлы Пространственные модели города автомобилей (планировочная структура транспортных и пешеходных путей, система общественных центров и строительные, функциональные, ландшафтные особенности территории общего пользования). Экономическая эффективность, социальная направленность, правовые условия устойчивого функционирования и развития.

Материал лекции: Градостроительное планирование и регулирование развития крупных городов с учетом структурных каркасов / Тарасова Л.Г. 2010. Эл ресурс : <http://study-5.ru/folder-aref/a4-3-1-ref.htm>

Самостоятельная работа: подготовка презентации по теме основные принципы градостроительного решения

Литература:

1. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. МинРегионРазвития РФ , Пр. N 244 от 26.05.2011
2. Тарасова Л.Г.- Взаимосвязь процессов управления и самоорганизации в развитии крупных городов. Саратов, Изд-во Саратовского ун-та, 2009 -142 стр.

3.8. Градостроительное управление; правила землепользования и застройки

Программа социально-экономического развития муниципального образования как инструмент реализации градостроительной концепции. Муниципальные целевые программы и привлечение инвестиций в процессе социально-экономического развития муниципального образования. Особенности стратегического планирования развития муниципальных образований разных типов (городские округа, муниципальные районы, городские и сельские поселения).

1. правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
2. градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
4. строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
5. территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Градостроительное планирование развития территории является подготовительным этапом предшествующим градостроительному проектированию, новым является, то, что до начала планирования и физического проектирования территории необходимо определить и сформировать градостроительные границы ареала, выявить функциональные особенности, которые могут

существенно повлиять на выбор вида документа и состав участников подготовки проекта документа направленного на регулирование развития среды жизнедеятельности

Материал лекции: Градостроительное развитие урбанизированных территорий

Самостоятельная работа: подготовка презентации по теме основные правила градостроительного регламента

Литература:

1. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. МинРегионРазвития РФ, Пр. N 244 от 26.05.2011
2. Глазычев. Урбанистика. М., Издательство "Европа", 2008

3.9. Планирование с участием населения; публичные слушания и отношения с общественностью.

Комиссия как коллегиальный и совещательный орган, обеспечивающий координацию и последовательность работ по подготовке проекта генерального плана, организующий взаимодействие с исполнителем данных работ и согласование необходимых проектных решений. На комиссию могут быть возложены и иные задачи в рамках подготовки проекта генерального плана. В состав комиссии могут входить представители заинтересованных органов местного самоуправления поселения, городского округа, государственных органов (по согласованию с ними), муниципальных предприятий, учреждений и организаций (по согласованию с ними), представители местных общественных объединений и жители муниципального образования.

Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка град документации.

Сроки публичных слушаний, порядок их организации и проведения определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений законодательства Российской Федерации.

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

По договоренности между заказчиком и исполнителем проекта генерального плана в контракте (договоре) на выполнение работ по разработке проекта генерального плана может быть предусмотрено участие исполнителя в организации и проведении публичных слушаний путем:

подготовки в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов проектов генеральных планов, необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;

оказания содействия заказчику в подготовке календарного плана мероприятий в рамках публичных слушаний, протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

подготовки, организации и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий;

подготовки статей по вопросам и проектным решениям, выносимым на публичное обсуждение, для их последующего опубликования в местной прессе;

непосредственного участия специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. (2011)

Материал лекции: Территориальная организация общества: элементы общей теории

Самостоятельная работа: подготовка презентации по теме доклад на публичных слушаниях по изменению генерального плана развития территории

Литература:

1. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. МинРегионРазвития РФ, Пр. N 244 от 26.05.2011.
2. Ткаченко А.А. Территориальная организация общества: элементы общей теории / А.А. Ткаченко // География на рубеже тысячелетий: материалы XII съезда РГО. – СПб., 2005. – Т. 1. – С. 169-173.
3. Методика формирования успешных генеральных планов. Веб-архивнаанг. Языке «CABE : the Commission for Architecture and the Built Environment». 2012.<http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095356/http://www.cabe.org.uk/masterplans>

3.10. Публичные пространства и планирование территории общего пользования

Курс направлен на формирование представления о планировке, застройке и благоустройстве территории как целостном методе, основанном на учете закономерностей пространственной организации города. Особое внимание обращается на необходимость аналитического обоснования проектных решений, опирающегося на анализ состояния и использования территории города, выявление сложившихся диспропорций и предпосылок развития функционально-планировочной организации территории. Курс предусматривает приобретение навыков системного подхода к проведению анализа, оценки и обоснования проектных решений по развитию как отдельных функциональных подсистем города или его обособленных частей, так и территории города в целом. В составе курса осваиваются прикладные методики и экспертные приемы оптимизации взаиморазмещения элементов планировочной структуры и обеспечения сбалансированности параметров их планируемого развития.

Материал лекции: Социально-пространственная структура пешеходного пространства

Самостоятельная работа: подготовка презентации по теме локальные градостроительные рекомендации по организации пешеходных пространств

Литература:

1. Allan B. Jacobs. Great Streets (Англ.) The MIT Press ISBN 978-0-262-60023-1; 1995 г. - 342 стр.
2. David Grahame Shane. Recombinant Urbanism: Conceptual Modeling in Architecture, Urban Design and City Theory, 2005 – 345 p.
3. Крашенинников А.В. Социально-пространственная структура пешеходного пространства [Сетевой ресурс]. URL: <http://www.marhi.ru/AMIT/2012/4kvart12/krasheninnikov/krasheninnikov.pdf>
4. Speck J. Walkable City: How Downtown Can Save America, One Step at a Time, 2013 – 312 p.
5. Results of the Eighth Award of the European Prize for Urban Public Space <http://vimeo.com/92816801>
6. Alexander К «A Pattern Language». 1977. [Электронный ресурс] 2012, URL : <http://www.patternlanguage.com/leveltwo/patterns.htm> , <http://ru.scribd.com/doc/40651518/240/HALF-INCH-TRIM/>.

3.11. Проблемы и перспективы современного градостроительства (Лежава И.Г.)

Альтернативные модели планировочных решений на основе ведущих факторов: эко-кластеры, инфраструктура и транспорт, социо-пространственные комплексы. Методы оптимизации пространственной структуры городской среды, типология пространственных форм и структур. Исследование примеров

Самостоятельная работа: окончание тестирования в системе дистанционной оценки знаний. Подготовка презентаций

Литература:

1. Пирогов С.В. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ГОРОДА: Вестник Томского государственного университета. Философия. Социология. Политология; 2012 Номер выпуска: 1 Научная рубрика ГРНТИ: 04 – Социология Специальность Эл ресурс : <http://cyberleninka.ru/article/n/kontseptualnye-modeli-upravleniya-razvitiem-goroda#ixzz2S4036ZqK>
2. Гутнов А.Э. Будущее города / А.Э.Гутнов, И.Г. Лежава. – М.: Стройиздат, 1977. – 126 с.

Перечень примерных контрольных вопросов для самостоятельной работы

Раздел 1 Основы пространственного планирования

Основы градостроительного планирования и урбанистика. Система ценностей и целеполагание в градостроительной деятельности, определение терминов и понятий : градостроительная деятельность, урбанистика, девелопмент, градостроительная политика, Программа развития территории. Прогнозы, параметры и индикаторы в градостроительном планировании. Определение понятий : прогнозирование , прогнозирование, планирование, планировка, управление развитием, градорегулирование, поселения, районы, метрополии и агломерации. Изучение Градостроительного кодекса РФ, Закона о стратегическом планировании, Градостроительной доктрины РФ (проект 2014).

Раздел 2 Основы градостроительного развития территорий

Движущие силы градостроительного развития. Человеческий капитал – главный ресурс перспективной модели развития. Градостроительство является одним из главных приоритетов развития страны путем

его включения в процессы формирования социально-экономической стратегии и государственной политики, а также учета требований градостроительства смежными отраслями и сферами деятельности; Основные драйверы пространственного развития и интересы сторон: население, частный бизнес, администрация, архитекторы и градостроители.). Выбор способов и средств реализации поставленных целей. Оценка альтернатив и выбор стратегии достижения целей. Разработка программы мероприятий реализации плановых решений. Контроль за реализацией плана, его функции. Теоретические и методические вопросы определения эффективности стратегических планов

Раздел 3 Территориальное планирование и генеральные планы 7

Градостроительная политика. Ответственность государства за разработку и реализацию государственной градостроительной политики, включая стимулирование развития; правового, организационного и ресурсного обеспечения мер государственной градостроительной политики. (Град Доктрина РФ 2014)

. Основы территориального планирования: основные понятия и определения, характеризующие эволюцию систем планирования: «оперативное планирование», «долгосрочное планирование», «стратегическое планирование», «стратегическое управление». Цикличность развития социально-экономических систем разных уровней и ее учет в стратегическом планировании. Градостроительство и девелопмент. Градостроительное регулирование и развитие территорий (в т ч девелопмент). Правовая база территориального планирования: Градостроительный кодекс РФ, Закон о стратегическом планировании, Градостроительная доктрина РФ (проект 2014г).

Раздел 4 Функциональное зонирование

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативы градостроительного проектирования (региональные и местные), стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, из доступности для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

Правила Землепользования и застройки (ПЗЗ) ; градостроительное зонирование, территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Правовые основы ПЗЗ: Градостроительный кодекс РФ, Закон о стратегическом планировании, Градостроительная доктрина РФ (проект 2014г).

Раздел 5. Планировка и застройка территории.

Публичные пространства территория общего пользования. Градостроительные модели пешеходных пространств. Публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка град документации. Сроки публичных слушаний, порядок их организации и проведения Порядок внесение в генеральный план изменений. Правовые основы Правил Землепользования и Застройки: Градостроительный кодекс РФ, Закон о стратегическом планировании, Градостроительная доктрина РФ (проект 2014г).

Форма текущего контроля контроля

Основная форма текущего контроля- подготовка эссе и презентация в группе.

В течение семестра студенты проводят натурные обследования городской территории и делают доклад на занятиях по результатам исследования.

В течение семестра выполняется одна контрольная работа в виде эссе. На первых пяти занятиях идет подготовка и совместная работа в группах по 4-5 человек. На последующих 5 занятиях идет презентация результатов. Задание состоит в том, чтобы на основе градостроительного анализа разработать и доложить концепцию развития фрагмента городской территории, оформить градостроительную концепцию в виде регламента и сформировать программу развития территории.

Цель контрольной работы - формировании знаний об основах территориального планирования и методах формирования градостроительного регламента исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и пространственных факторов.

Для пропустивших аудиторные занятия предусмотрено самостоятельная работа с контролем в виде тестов на знание пройденного материала, в том числе Градостроительный кодексом РФ, градостроительный кодекс Москвы, закон о генеральном плане г Москвы, Закон о стратегическом планировании, Градостроительная доктрина РФ

Форма промежуточного контроля -

- экзамен в конце семестра

Учебно-методическое обеспечение курса

Основная литература

1. Крашенинников А.В. Градостроительное развитие урбанизированных территорий : Учебное пособие / ЦПК Урбанистика; Московский архитектурный институт (государственная академия). – М. : МАРХИ, 2015. – 116 с. : ил., схемы, табл.
2. Колясников В.А. Современная теория и практика градостроительства: территориальное планирование городов [Текст] : учебное пособие / Колясников Виктор Александрович. УРАЛгаха. – Екатеринбург : Архитектон, 2010. – 406 с. : ил.

Дополнительная литература

1. Малоян Г.А. Основы градостроительства: Допущено Министерством образования РФ в качестве учебного пособия для студентов ВУЗов, 2008. – 152 с., илл.
2. Донцов Д.Г. Градостроительное регулирование рационального использования территории [Текст] : [монография] / Донцов Дмитрий Георгиевич, Юшкова Наталия Геннадиевна ; Федеральное агентство по образованию, Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет. – Волгоград : ВолгГАСУ, 2007. – 184 с. : ил.
3. Мошков А.В. Планировка новых городских территорий : Учебно-методическое пособие / Кафедра градостроительства ; Московский архитектурный институт (государственная академия). – М. : МАРХИ, 2009. – 38 с. : цвет. ил.
4. Мошков А.В. Генезис пешеходных территорий (общественный центр города) : Учебно-методическое пособие / Кафедра градостроительства ; Московский архитектурный институт (государственная академия). – М. : МАРХИ, 2009. – 92 с. : ил., схемы, чертежи.
5. Механизмы сотрудничества правительства и населения города: систематизация мирового опыта [Текст] : краткое изложение результатов исследования для Конференции «Власть и граждане: технологии сотрудничества» в рамках IV Московского урбанистического форума / Московский урбанистический форум. – М., 2014. – 30 с
6. Научно-практический комментарий к Главе 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации : Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства / Ответственный редактор К.В. Холопик ; При поддержке национального объединения строителей. – М. : ИнформСтрой, 2011. – 329 с.
7. Стратегический мастер-план: инструмент управления будущим [Текст] : [исследование для IV Московского урбанистического форума, декабрь 2014] / авторы отдельных текстов и материалов: Л. Альбрехтс, А. Антонов, А. Брновицкая и др. ; Московский урбанистический форум ; Институт медиа, архитектуры и дизайна Стрелка. – М., 2014. – 520 с. : ил.
8. Тарасова Л.Г. Взаимосвязь процессов управления и самоорганизации в развитии крупных городов. – Саратов : Изд-во Саратовского университета, 2009. – 142 с., илл. – Библиогр. :с. 134-139.

Информационные материалы

1. Градостроительный кодекс РФ, 2014
2. ФЗ 172 Федеральный закон Российской Федерации от 28 июня 2014 г. N 172-ФЗ "О стратегическом планировании в Российской Федерации"
3. Полный сборник материалов и публикаций по теме генеральный план развития Москвы до 2020<http://www.genplan2020.ru/>

4. Правовые вопросы органов градостроительства:<http://docs.cntd.ru/>
5. Перечень нормативно-методической литературы, распространяемой ГУП “НИАЦ”.
<http://www.mka.mos.ru/forms.asp?muid=B1B5FB69-17F3-46CB-A24B-59FFE9355D02&mpuid=BC8462CE-8AAE-47FE-BB1C-07510C6D02DA>
6. Ресурсный центр по стратегическому планированию (РЦСП) при Леонтьевском центре.
<http://www.city-strategy.ru/1>
7. Методы организации работ, проведения обсуждений, выявления и привлечения стейкхолдеров, групповой работы. <http://www.city-strategy.ru/45>
8. Государственные минимальные социальные стандарты как инструмент управления качеством жизни населения. <http://www.strategplann.ru/sstatiq/gosudarstvennye-minimalnye-sotsialnye-standarty-kak-instrument-upravlenija-kachestvom-zhizni-naselenija.html>
9. Градостроительный кодекс города Москвы (2008 г.)<http://www.stroi.ru/nrmdocs/d3582m1009.html>
10. НАЦИОНАЛЬНЫЙ ДОКЛАД к 15-й Европейской Конференции Министров, ответственных за региональное/пространственное планирование (СЕМАТ Совета Европы)
URL: http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/cemat/confminist1-15/15eCEMAT_National_Report_Russia_2010%20_RU.pdf

Приложение 1

Задание и методические указания по подготовке эссе**«Градостроительный потенциал выбранного морфотипа застройки»**

Цель написания ЭССЕ - исследование градостроительного потенциала выделенного морфотипа застройки на основе сравнения его технико-экономических характеристик, оценка эффективности планировки и застройки с точки зрения экономических и социальных задач. Ожидаемый объем Эссе – 6-8 страниц. Самостоятельная работа выполняется в течение семестра, эссе сдается во вторую неделю ноября. Для презентации материалов и автоматического зачета допускаются лучшие работы.

Работа выполняется в группах по 4-5 человек. Каждый из участников исследует свой квартал и участвует в общей презентации. Полученные результаты сравниваются между собой, по критериям Социальной, Экономической, Пространственной эффективности выбранных морфотипов

1 Опорная градостроительная информация

Для исследования выбирается застроенная городская территория в объеме квартала. Привести схемы из материалов Генерального плана Выбор участка для исследования (площадью до 10 га)

2. Выявление границ планировочной единицы и особенностей градостроительной ситуации

Показать планировочные границы территории 10-16 га в границах красных линий (выделить графически и указать значение в метрах) Определить Техничко-экономические показатели застройки квартала

Показатели	Кол-во	Еед. изм	Примечание
Площадь квартала в пределах кр. Линий			
Площадь внутренних проездов			Для расчетов ширина проездов условно принимается в 10 м
Площадь застройки			Площадь под пятой здания
Процент застройки			Суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс.кв.м/га).
Плотность застройки квартала или жилого района (с учетом участков школ детских садов и поликлиник и т п)			Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района.
Площадь помещений первых этажей			Условно 0,6 от площади застройки
Площадь зеленых насаждений: Нормативная фактическая			Площадь с естественным грунтом, (норматив –составляет 5 м кв /чел)
Общая площадь , жилых и нежилых помещений			Для укрупненных расчетов общая площадь жилой застройки (фонда) принимается как 0,9 произведения площади застройки на количество этажей;
Средняя этажность (1-4), (5-11), (12-17), (18-30) эт			Для поредения средней этажности надо учесть долю каждой группы этажности в общем объеме общей площади застройки

Общая жилая площадь квартир			Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной жилой площади (квартир т.е. в габаритах наружных стен) принимать 0,75;
Количество жителей при социальной норме заселения Потребное количество машиномест на автостоянках			Условно принимает норму заселения 1 чел на 20 м кв , 1 автомашина на 4 человека
Количество жителей при высококомфортном заселении. Потребное количество машиномест на автостоянках			Условно принимает норму заселения 1 чел на 40 м кв 1 автомашина на 2 человека
Коэффициент использования территории (для кварталов или групп зданий)			Измеряется суммарной поэтажной площадью застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории (тыс. м ² / га).
Рыночная стоимость одного м кв по аналогии с соседями		М кв	Рыночная стоимость условно принимается xxxxx руб за 1 м кв площади квартиры
Рыночная стоимость всего комплекса помещения		М кв	Рыночная стоимость условно принимается за xxxxx руб за 1 м кв площади квартиры
Объем нежилых, офисных и торговых помещений		М кв	Считаются первые этажи всех домов и специально построенные здания. Рыночная стоимость условно принимается за xxxxx руб за 1 м кв
Объем первичного благоустройства и озеленения		М кв	Считается вся площадь за вычетом площади застройки и проездов

3. Определение нормативных требований градостроительного регламента относительно выбранной территории

Перспективы развития согласно Генеральному плану города, На основании карты градостроительного зонирования выписать требования градостроительного регламента, рассчитать нормативные показатели строительного зонирования и сравнить их с реальными значениями высотности, этажности, функционального назначения. Определение предельно разрешенных параметров застройки

4. Градостроительный маркетинг

Возможности и ожидаемые проблемы освоения территории

Цели градостроительного маркетинга.

Ресурсы и ограничения предлагаемого вами градостроительного развития

5. Выводы: оценка выбранных морфотипов с точки зрения Социальной, Экономической, Пространственной эффективности

Экономическая эффективность – оценка эффективности планировки и застройки с позиций девелопера (максимальная плотность);

Пространственная эффективность – гибкость планировочного решения, возможность менять назначение зданий и помещений в том числе наращивать плотность или улучшить экологию места жительства;

Социальная эффективность – оценка качества жизни для местных жителей: «Социальный реактор», «Идеальное пространство для жизни», «Наилучшие условия для молодых семей с детьми», «качество прогулок для пожилых людей, удобство и озеленение площадок для отдыха » и т п)

Общие рекомендации по оформлению презентации

Тексты надо перевести в табличную форму - если без фраз не обойтись - то не более одного абзаца в 5-10 строк на страницу. Убрать вводные слова, оформить перечисления в виде списков, где каждый пункт на новой строке. Все приведенные схемы должны иметь графические пояснения авторов и условные обозначения