

Планировка поселка

Методические указания к курсовому проекту

Составители Г. А. Птичникова, В. В. Новиков



© Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет», 2013

УДК 711.436(076.5)
ББК 85.118я73
П372

П372 **Планировка** поселка [Электронный ресурс]: методические указания к курсовому проекту / М-во образования и науки Рос. Федерации, Волгогр. гос. архит.-строит. ун-т ; сост. Г. А. Птичникова, В. В. Новиков. — Электронные текстовые и графические данные (15,3 Мбайт). — Волгоград : ВолгГАСУ, 2013. — Учебное электронное издание : 1 CD-диск. — Систем. требования: PC 486 DX-33; Microsoft Windows XP; 2-скоростной дисковод CD-ROM; Adobe Reader 6.0. — Официальный сайт Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета. Режим доступа: <http://www.vgasu.ru/publishing/on-line/> — Загл. с титул. экрана.

Раскрыты методика и последовательность проектирования поселка на 2...2,5 тыс. жителей, принципы функционального зонирования и планировочной организации территории. Содержат программу-задание к курсовому проекту, а также основные нормативные положения СНиП 2.07.01—89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированный). В качестве иллюстраций использованы курсовые проекты студентов российских архитектурно-строительных вузов и проекты реальных поселков, выполненных архитекторами-профессионалами.

Для студентов III курса направления «Архитектура».

Для удобства работы с изданием рекомендуется пользоваться функцией Bookmarks (Закладки) в боковом меню программы Adobe Reader.

УДК 711.436(076.5)
ББК 85.118я73

Нелегальное использование данного продукта запрещено

Оглавление

1. Общие положения	4
2. Выбор территории для строительства	6
3. Функциональная организация территории	8
4. Планировочная структура поселка	9
5. Жилая застройка	13
6. Транспорт и улично-дорожная сеть	14
7. Озеленение	14
8. Последовательность разработки проекта	15
8.1. Изучение задания и сбор исходных данных	15
8.2. Клаузура	16
8.3. Эскиз-идея	16
8.4. Концепция генерального плана	16
8.5. Завершающая стадия	18
8.6. Подача и защита проекта	18
9. Технико-экономическая оценка проектного решения	19
10. Программа-задание	19
Список рекомендуемой литературы	22
Приложение 1	23
Приложение 2	27

Проект планировки поселка — первое задание, рассчитанное на усвоение элементов градостроительного проектирования, которое требует специфических навыков пространственного мышления и специальных знаний.

Цель проектирования — создание эскизного проекта планировки населенного места на основе целесообразного размещения его частей, рационального использования пространственных ресурсов, художественного осмысления пространственной структуры — композиции поселка. Проект разрабатывается на конкретной территории (студентам выдается топоснова с горизонталями и розой ветров).

Предполагается, что поселок обеспечен всеми видами инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, водопровод, канализация).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Поселок — это населенное место людностью, как правило, до 5 тыс. человек. В зависимости от условий жизнедеятельности и рода занятий населения поселка, его роли в системе населенных мест поселки подразделяются на отраслевые (например, научно-производственные, армейские, рабочие, ремесленные, звероводческие и т. д.), рекреационные (например, туристические, оздоровительные, дачные) и жилые, как правило, расположенные в зоне влияния того или иного города.

На территории поселка размещается застройка жилого, культурно-бытового, коммунально-хозяйственного и производственного назначения. Небольшая по сравнению с городом величина поселков требует большой композиционной ясности, строго выверенного использования средств выразительности и тщательной работы над деталями.

Функциональный профиль поселка и его экономический статус влияют на объемно-планировочные качества застройки, ее состав, плотность, меняют соотношения и связи между элементами поселка. Например, для поселка сельскохозяйственного профиля характерны большие размеры приусадебных участков, для поселка лечебно-оздоровительного профиля — наличие оздоровительных учреждений и маршрутов; для рекреационных поселков характерно сопряжение планировочной структуры с рекреационными ландшафтами (рис. 1).

В качестве объекта предстоящего учебного проектирования выбран жилой поселок с элементами производства, основной функцией которого является формирование благоприятной жилой среды для населения, в пригородной зоне большого города.



Рис. 1. Пример поселка рекреационного профиля. Проект архитектора фирмы «Паздан Смит Групп»

Строительство новых и реконструкция населенных мест осуществляется в соответствии с генеральными планами развития населенных мест, которые разрабатываются, как правило, на срок 20 лет. Генеральный план должен обеспечивать четкую планировочную структуру поселка и функциональное зонирование его территории по видам использования: для размещения жилой и общественной застройки, производственных и складских объектов, мест отдыха населения (рис. 2).

Генеральный план — это градостроительная документация о планировании развития территории населенного места, определяющая стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Обязательными положениями генеральных планов являются:

установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;

предложения по установлению границ поселения;

решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;
предложения по предельным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

предложения по выделению территорий резерва для развития поселения.

Таким образом, в обязательную часть генерального плана входят: функциональное зонирование территории; строительное зонирование территории (по этажности и плотности застройки); границы земель. На основном чертеже генплана поселка показываются: граница населенного места; функциональное использование территории; планировочная структура жилых, общественных, производственных, коммунально-складских и других функциональных зон, также сооружений и коммуникаций внешнего транспорта, головных сооружений инженерного оборудования; улично-дорожная сеть и другие объекты.

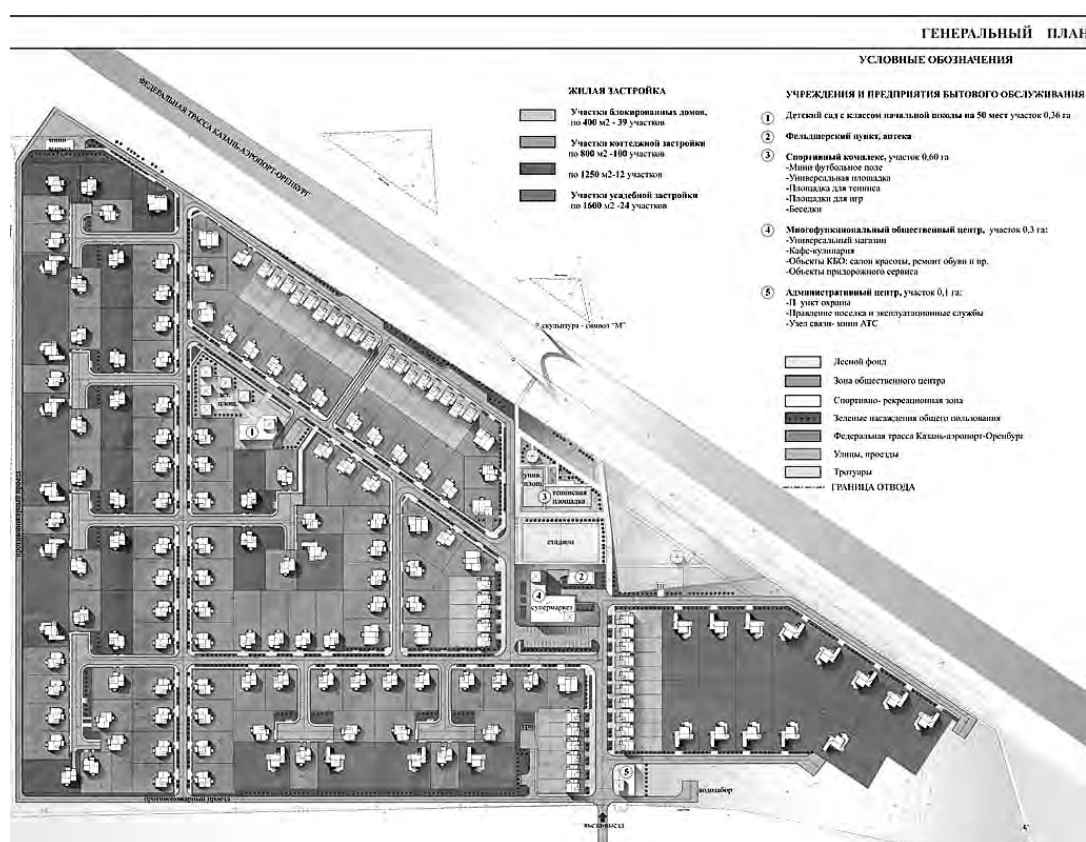


Рис. 2. Пример чертежа генерального плана поселка. Проект фирмы «Оримек Сувар»

2. ВЫБОР ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Правильный выбор территории для строительства поселка — одно из важных условий оптимального экономического, санитарно-гигиенического, функционального и эстетического градостроительного решения. Территория, выбранная для строительства поселка, должна отвечать ряду требований:

находиться, по возможности, в центре землепользования хозяйства и иметь удобную транспортную связь с районным центром и отделениями хозяйства;

допускать расположение всех функциональных зон поселка с учетом его развития (резервные территории);

обеспечивать удобное расположение селитебной и производственной зон, создание санитарно-защитной зоны;

рельеф должен иметь уклоны, обеспечивающие естественный отвод осадков, допускающие строительство дорог и прокладку инженерных коммуникаций с минимальным объемом земельных работ (для селитебной зоны допускаются уклоны 0,5...15 %, для промышленной — 0,3...3 %);

быть хорошо инсолируемой, особенно для расположения селитебной зоны, т. е. иметь южные, восточные или западные склоны, северные склоны можно отводить для производственной и коммунально-складской зон.

Итак, при выборе территории для строительства поселка необходимо учитывать: природные условия места; требования жилищного, промышленного, транспортного и других видов строительства к качеству участков; условия взаиморасположения основных функциональных зон; место города в системе расселения. Пригодность участков для жилищного и промышленного строительства оценивается по комплексу показателей, которые приводятся в нормативной и справочной литературе. Для условий курсового проектирования основные характеристики природных и санитарно-гигиенических условий территорий по степени благоприятности для жилищного и промышленного строительства представлены в табл. 1 и 2.

Т а б л и ц а 1

Характеристика природных и санитарно-гигиенических условий территорий по степени благоприятности для жилищного строительства

Природные факторы	Категории территорий	
	благоприятные	неблагоприятные
Рельеф	Уклон поверхности 0,5...10 %	Уклон поверхности менее 0,5 и более 10...20 %
Заболоченность	Отсутствует	Требуются специальные работы по осушению
Затопляемость	Незатопляемые или затопляемость не чаще, чем 1 раз в 100 лет (1 %)	Затопляемые чаще, чем 1 раз в 100 лет с наивысшим горизонтом высоких вод от 0,6 м и более над уровнем земли
Овраги	Незначительные, глубиной до 3 м	Овраги с крутыми склонами глубиной более 10 м
Ветры	Хорошо проветриваемые и защищенные от сильных ветров и бурь	Замкнутые котловины с длительным застоем воздуха и участки, не защищенные от сильных бурь и ветров
Инсоляция	Нормально инсолируемые в течение всего года	Северные склоны

Характеристика природных и санитарно-гигиенических условий территории по степени благоприятности для промышленного строительства

Природные факторы	Категории территорий	
	благоприятные	неблагоприятные
Рельеф	Относительно ровные площадки с уклоном 0,3...5 %	Всхолмленные участки с уклоном не более 5 и не менее 0,3 %
Заболоченность	Отсутствует	Заболоченность грунтового питания
Овраги	Отсутствуют	Овраги глубиной свыше 3 м
Оползни	Отсутствуют	Активные оползни, требующие инженерных мероприятий
Размыв берегов	Отсутствует	Явления размыва и переработки берегов при ширине от 10 м и более

Для жилой застройки отводят участки с наиболее благоприятными естественными и санитарными условиями, по возможности близ рек, открытых водоемов и зеленых массивов. При разработке генерального плана поселка селитебную и производственную территории выбирают одновременно, причем в сложных случаях разрабатываются несколько вариантов.

3. ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Функциональное зонирование — это пространственная дифференциация территории населенного пункта по характеру использования, иными словами, по типу функционального назначения. Действующие нормы и правила планировки и застройки населенных мест с учетом преимущественного функционального использования предусматривают выделение следующих основных территорий: селитебной, производственной и ландшафтно-рекреационной. В свою очередь, внутри этих территорий выделяются относительно обособленные функциональные зоны, характеризующиеся определенными количественными параметрами и условиями взаимного расположения по отношению друг к другу — селитебная, производственная, коммунально-складская, мест отдыха населения, санитарно-защитная, а также общественно-делового центра.

Функциональное зонирование позволяет создать благоприятные санитарно-гигиенические условия и объединить все основные объекты сходного функционального значения в пределах одной зоны:

1. Селитебная, где размещается жилая застройка, общественные здания, улицы, площади, парки, сады, скверы и стадионы.

2. Производственная, в пределах которой располагаются сельскохозяйственные и промышленные здания и сооружения, объекты грузового транспорта и сельскохозяйственных машин, склады и предприятия по переработке сельхозпродуктов.

3. Коммунально-складская, предназначенная для размещения складов, гаражей, банно-прачечных комбинатов, пожарных депо и других объектов коммунального значения.

4. Внешняя зона — территория, которая используется для размещения дополнительных огородных и садовых участков, артезианских скважин, очистных сооружений, кладбищ, участков для индивидуальных гаражей и сараев для содержания частного скота, лесопарков, пляжей и других мест для отдыха населения.

Функциональная организация поселка должна предусматривать компактное размещение всех зон в расчете на пешеходные связи селитебной территории с местом приложения труда. При функциональном зонировании следует учитывать природные условия (рельеф, направление господствующих ветров, течение рек), экономические, санитарно-гигиенические и композиционные требования.

Селитебную зону следует располагать на наиболее благоприятной территории с санитарно-гигиенической, ландшафтной точек зрения (с наветренной стороны к направлению господствующих ветров, выше по течению реки относительно производственной и коммунальной зон).

Селитебную зону следует отделять от производственной и коммунально-складской санитарно-защитными озелененными зонами. Ширина санитарно-защитной зоны определяется санитарными нормами. Санитарно-защитная зона может быть использована для размещения производственных и коммунальных комплексов, требующих меньших санитарных разрывов: банно-прачечных комбинатов, котельных, продовольственных складов и др.

Функциональное зонирование территории поселка должно учитывать возможность территориального развития любой из перечисленных зон.

4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ПОСЕЛКА

Пространственная структура поселка — это гармоничное единство всех составляющих его элементов и закономерностей их организации, т. е. взаимоположения сети улиц, жилой застройки, зеленых насаждений, селитебной территории, во взаимосвязи с производственными и коммунально-складскими зонами. Архитектурно-планировочная организация сельского поселка должна обеспечить населению комфортные условия труда, быта и отдыха наиболее экономичными средствами, отвечающими современным материально-техническим возможностям общества и градостроительным требованиям.

В зависимости от природно-климатических условий, рельефа, наличия водоемов, архитектурное решение может быть разработано как с использованием регулярной, так и живописно-ландшафтной свободной планировки (рис. 3, 4).

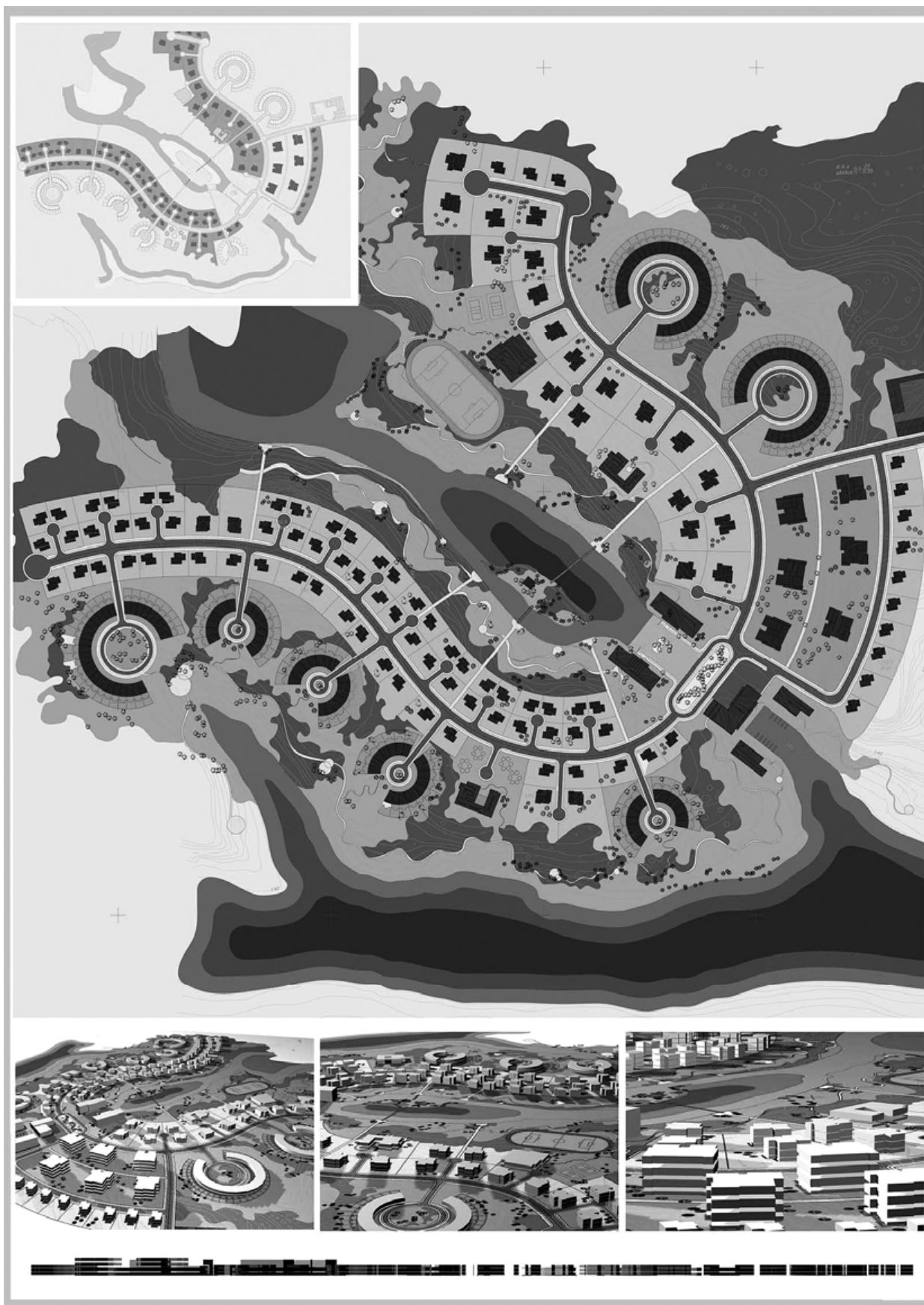


Рис. 3. Пример свободной планировки поселка. Проект студента КазГАСУ

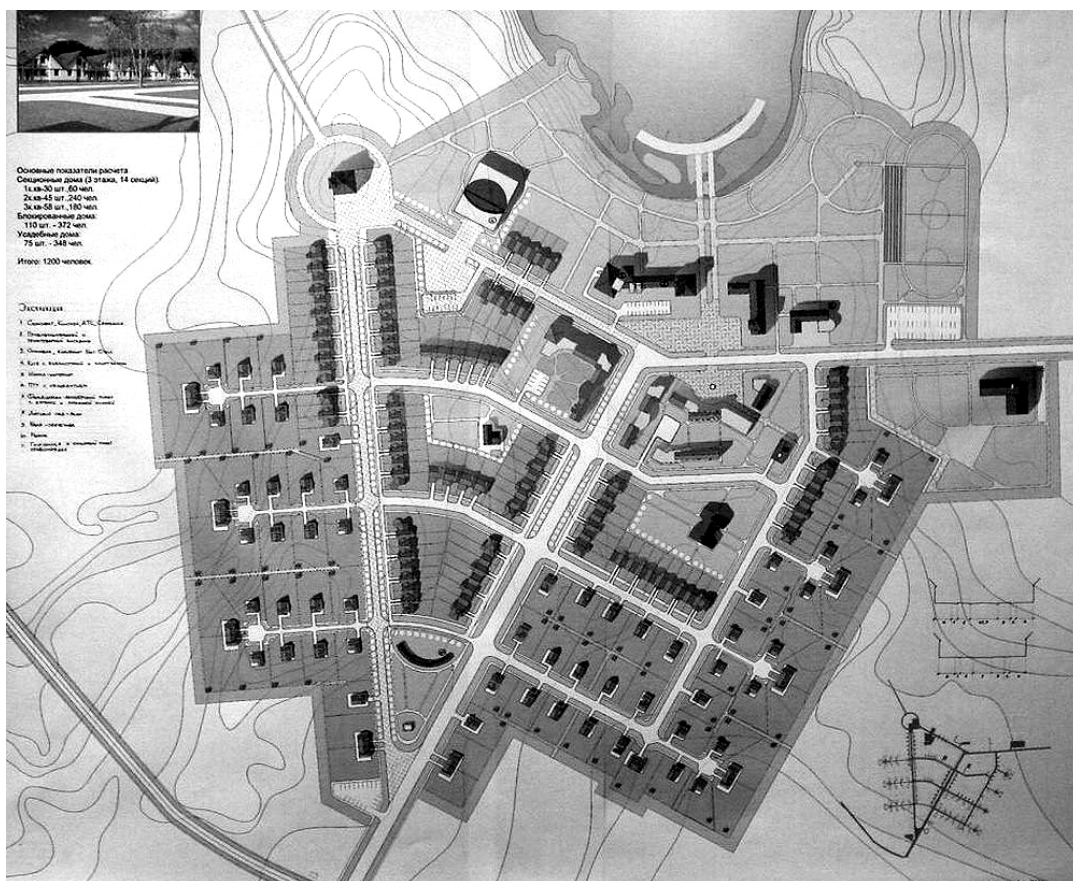


Рис. 4. Пример регулярной планировки поселка. Проект студента III курса СПбГАСУ

Важным элементом архитектурной композиции является общественный центр поселка. Положение общественного центра поселка должно учитывать его межселенное значение, обеспечивая не только удобные пешеходные связи с жилой и производственной зонами, но и транспортные — с отделениями поселка и внешними дорогами (рис. 5).

Центр поселка, как главное организующее и композиционное начало, следует располагать на наиболее выигрышной территории: вблизи водного бассейна (пруда, озера, реки), раскрывая композицию общественного центра в сторону водного пространства; на возвышенности — для придания доминирующего значения центра над всей застройкой поселка; вблизи лесного массива и т. д. Общественный центр поселка формируется зданиями административного и культурно-бытового значения: административное здание совхоза, клуб, торговый центр; возможно расположение школы.

Архитектурно-композиционная выразительность центра зависит от творческого использования природных особенностей территории, правильного выбора масштаба и характера его застройки. Наряду с общественным центром немаловажное значение в композиции поселка имеет размещение парка. Для него необходимо выбирать удобную, связанную с окружающим ландшафтом территорию, используя при этом существующие природные лесные массивы. Ввиду больших размеров поселка, общественный центр и парк, как правило, создают единый композиционный элемент поселка.

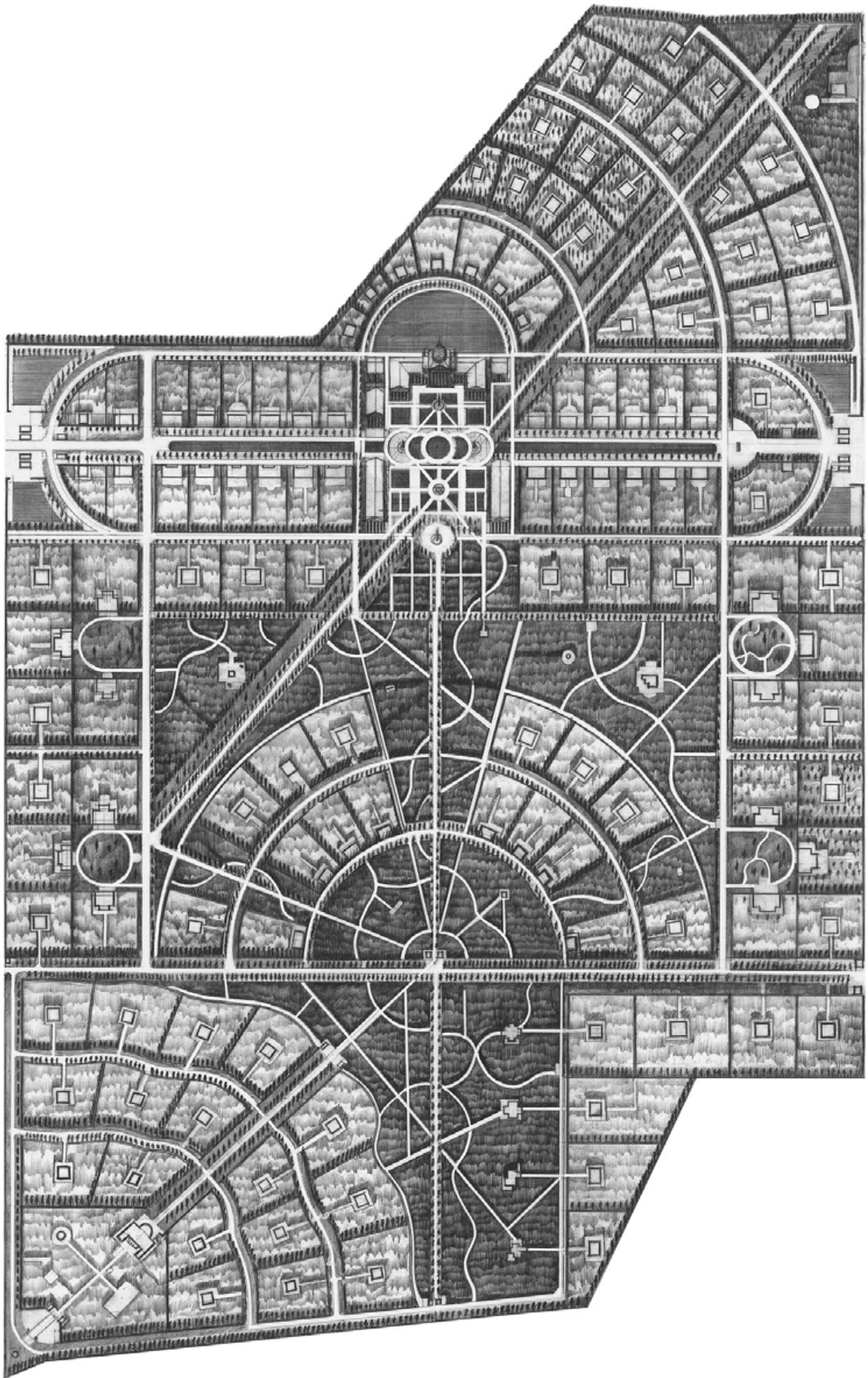


Рис. 5. Пример планировки общественного центра поселка. Проект коттеджного поселка «Затерянный рай» архитектора И. В. Уткина

5. ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Планировочная организация жилой зоны должна обеспечивать благоприятные санитарные условия проживания и размещения всех типов жилых домов и детских учреждений. В зависимости от природно-географических особенностей местности планировочная застройка жилья может быть компактной в случае относительно спокойного рельефа, линейной — при наличии реки, расчлененной — при активном рельефе, наличии балок, оврагов. Жилая застройка может быть решена несколькими приемами в зависимости от общего планировочного решения и величины поселка:

жилые дома, объединенные в кварталы (преимущественно индивидуальная застройка);

жилые дома, объединенные в жилые группы (дома секционного типа);

жилые дома, размещенные вдоль тупиков (блокированные, индивидуальные).

Квартальная система застройки предпочтительна для средних и больших поселков с относительно спокойным рельефом. Прием застройки квартала, его конфигурация и величина зависят от общей архитектурно-планировочной структуры поселка и типа жилых домов. Жилые дома располагаются с учетом наиболее благоприятной ориентации с отступом от красной линии на 4...6 м. Внутриквартальные проезды должны обеспечивать свободный подъезд к хозяйственным застройкам.

Групповая система застройки позволяет наиболее экономично решить уличную сеть, лучше использовать рельеф участка и ориентацию. Прием застройки группами дает большие возможности для создания интересных архитектурно-композиционных замыслов. Группа жилых домов должна быть композиционно увязана с соседними группами и общей архитектурно-планировочной структурой поселка. Несколько групп могут объединяться участками детского сада, школы. Группы могут застраиваться домами одного или нескольких типов: секционные, блокированные, индивидуальные. Формирование групп из домов различного типа внесет разнообразие в архитектурную композицию застройки и обеспечит равномерное расселение в пределах поселка. Жилые дома секционного типа лучше размещать ближе к главной улице или бульвару. Для создания комфортной и уютной обстановки величина внутригруппового пространства не должна превышать 3...5-кратной высоты дома.

Тупиковая система застройки целесообразна для застройки блокированными или индивидуальными домами с приквартирными и приусадебными участками. Тупиковый проезд, застроенный жилыми домами, должен заканчиваться небольшой асфальтовой площадкой для разворота машин. Глубина тупикового проезда не должна превышать 100 м, а ширина между оградками участков вдоль проезда не менее 8...100 м. Выбор жилых домов и квартир по числу комнат производится в соответствии с демографической структурой населения с учетом квартирного расселения семей различного численного и возрастного состава.

Объем жилищного фонда определяется из условия обеспечения общей площадью жилья: на первую очередь — 20,0 м²/чел., на расчетный срок — 25,0 м²/чел.

6. ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Сеть улиц и проездов, по которым осуществляется транспортное и пешеходное движение, дифференцируется по своему функциональному назначению:

на главные улицы, соединяющие основные элементы поселка, — общественный центр, жилую застройку, производственную зону;

жилые улицы, связывающие группы жилых домов с главной улицей;

хозяйственные проезды, соединяющие хоздворы с внешними дорогами;

пешеходные и велосипедные дорожки, обеспечивающие связь по кратчайшим направлениям между жилой застройкой, общественным центром, производственной зоной.

Проезды к группам жилых домов могут быть тупиковыми, петельными и сквозными.

При трассировке улиц следует учитывать направление господствующих ветров и рельеф. Улицы целесообразно располагать под углом к направлению господствующих ветров и обеспечивать естественный отвод поверхностных вод.

Улицы, проезды и пешеходные дорожки являются наиболее дорогими элементами благоустройства территории, поэтому их протяженность и ширину надо проектировать минимальной.

Ширину улиц в пределах красных линий рекомендуется принимать: главная улица — 22...25 м; жилая улица в пределах многоэтажной застройки — 18...20 м, при малоэтажной — 15...18 м; проезды — 2,7...3,5 м; тротуары на главных улицах — 1,5...3,0 м, на жилых улицах — 1,5 м, вдоль проездов — 1,0 м.

Пешеходные дорожки, как правило, имеют ширину, кратную полосе движения пешехода — 0,75 м. Обычно ширина пешеходной дорожки составляет 1,5...2,25 м. Пешеходные дорожки делают с расширениями, площадками для размещения скамеек, вазонов с цветами и т. п.

7. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Озелененные территории поселка подразделяются:

на общего пользования (скверы, бульвары, аллеи);

ограниченного пользования (озелененные площадки на участках общественных зданий, озелененные дворы жилых домов);

специального назначения (санитарно-защитного назначения, озелененные ветро- и шумозащитные полосы вдоль автодорог с интенсивным движением, между жилой застройкой и автостоянками и гаражами, между жилой и производственной территориями и т. д.);

индивидуального назначения (зеленые насаждения приквартирных участков жилых зданий, усадебной жилой застройки и т. п.).

В объемно-планировочной композиции поселка рисунок размещения озелененных территорий играет важную роль, сопровождая и выявляя основные пешеходные связи, дополняя рисунок застройки или контрастируя с ним.

8. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Выполнение курсового проекта студентом должно осуществляться последовательно при решении конкретных задач:

- проведение структурного анализа территории;
- расчет технико-экономического обоснования;
- поиск планировочной идеи;
- разработка планировочной структуры поселка;
- оформление проекта и составление пояснительной записки.

8.1. Изучение задания и сбор исходных данных

Работа над проектом начинается со стадии оценки ситуации, анализа исходных данных. Эта стадия имеет целью получение информации, служащей основанием для принятия проектного решения. Программой предлагается ситуация участка на топографической основе М 1: 2000.

Анализ исходной ситуации выполняется по следующим позициям:

1. Условия естественной среды:

оценка уклонов рельефа (для этого надо построить 2—3 характерных профиля);

оценка озелененных территорий и возможностей их функционального использования;

оценка условий инсоляции склонов, их ориентации на благоприятные (юг, восток, запад) и неблагоприятные (север) стороны света;

выявление ландшафтных доминант (вершины холмов, бровки склонов, гребни рельефа, оси речных долин и т. д.);

определение господствующих направлений перемещения воздушных масс (по розе ветров).

2. Условия искусственной среды:

наличие подъездных и пешеходных путей;

наличие застройки или каких-либо сооружений на участке размещения поселка и возможности их использования.

В результате анализа на топоподоснове ситуации графическими средствами выявляются участки, благоприятные и неблагоприятные для застройки жилого, общественного, производственного и коммунально-хозяйственного назначения, зоны ограничений для дорожного строительства и т. п.

Индивидуальная форма анализа ситуации предусматривает выполнение оценки самостоятельно каждым студентом, при этом субъективный авторский взгляд на значение тех или иных факторов или условий играет большую роль.

Результат оценочной стадии — схема планировочных ограничений для выбранного участка размещения поселка. Ограничения определяются нормативными уклонами для того или иного вида освоения участка, затратами, которые возрастают в неблагоприятных условиях освоения участка, а также задачами формирования благоприятных условий жизнедеятельности и охраны природы на избранной территории.

8.2. Клаузура

Следующим шагом учебной работы является выполнение клаузуры на тему «Функционально-планировочная организация территории поселка».

Цель клаузуры — обучить навыкам градостроительного проектирования с использованием таких градостроительных категорий, как «функциональные зоны» или «функциональное зонирование» поселка. Клаузуру целесообразно выполнять на кальке. Результаты работы являются основой для подготовки эскиза-идеи объемно-планировочного решения поселка.

В рамках этой стадии, после консультации с преподавателем, уточняются результаты клаузуры, детализируется размещение жилой, общественной и производственной застройки. Эскиз-идея выполняется в масштабе 1:2000, в виде аппликации или макета из цветной или тонированной бумаги. В эскизе также надо продемонстрировать особенности планировочного рисунка, контура укрупненных составных частей проектного решения (например, контура дворов или улиц, контура производственной территории или парковой зоны и т. п.).

8.3. Эскиз-идея

Чтобы перейти к более детальной проработке идеи объемно-планировочного решения поселка, необходимо подобрать конкретную застройку для жилой территории. Студенты должны подобрать планы домов (максимум 4 вида), используемых при организации жилой территории поселка. Это позволит правильно ориентировать жилые дома, установить целесообразные разрывы между зданиями, наметить сеть проездов и пешеходных связей, рассчитать число жителей поселения.

Здания общественного и производственного назначения могут быть изображены на генеральном плане поселка «по крышам», без изображения их плановых проекций, но желательно по аналогии с имеющимися разработками и опубликованными проектами (рис. 6).

8.4. Концепция генерального плана

В рамках следующей стадии разрабатывается генеральный план территории поселка в масштабе 1:2000. Эскиз-идея детализируется в чертеж, на котором пятна функциональных зон играют роль фона, подосновы для дальнейшей проработки — расстановки зданий, размещения зеленых насаждений и пр. Этой стадии работы соответствует промежуточный результат, который оформляется как схема функционального зонирования территории поселка в М 1:5000.

Далее обобщенное планировочное решение территории поселка (в пятнах, имеющих характерный контур и цвет) дорабатывается до объемно-планировочного в чертеже генерального плана М 1: 2000. На этом чертеже должны быть выявлены уже не функциональные, а физические, то есть пространственные, параметры архитектурно-планировочного решения, разработанного автором. Речь идет о физических характеристиках благоустроенной территории, об этажности и планировочных контурах застройки поселка.

8.5. Завершающая стадия

На завершающей стадии проектирования с помощью разверток, профилей застройки, макета застройки (рис. 7) или панорамных видов по характерным планировочным осям поселка может быть показано «интерьерное», внутреннее пространство поселка, или его вид извне, с какой-либо стороны наблюдения.



Рис. 7. Пример макета к курсовому проекту «Планировка поселка». Проект студента III курса СПбГАСУ

8.6. Подача и защита проекта

Защита курсового проекта проводится перед комиссией, в которую включаются ведущие преподаватели кафедры. Во время защиты в докладе студент должен показать свою самостоятельность и подтвердить результаты обуче-

ния. Вместе с графической частью на защиту представляется пояснительная записка с выполненными расчетами, технико-экономическими показателями и балансом территории поселка. Примеры подачи курсовых проектов приведены в прил. 1.

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТНОГО РЕШЕНИЯ

В экономике градостроительства существенное значение имеет рациональность освоения застраиваемой территории, которая выражается через плотность населения и плотность жилого фонда, то есть количество установленных единиц измерения на 1 га.

Для оценки экономичности использования территории города в проекте рассчитываются технико-экономические показатели и составляется баланс.

Примеры технико-экономических показателей и баланса территории представлены в табл. 1 и 2 прил. 2.

10. ПРОГРАММА-ЗАДАНИЕ

В качестве курсового проекта предлагается разработка проекта планировки (генеральный план) поселка с численностью населения 2...2,5 тыс. жителей.

Поселок размещается на свободной территории в ближнем пригороде существующего города. В функциональном и пространственном отношении поселок занимает относительно автономное положение. Связь поселка с городом планируется осуществлять с помощью транспортных и инженерных коммуникаций.

На территории поселка необходимо разместить объекты, приведенные в табл. 3.

Таблица 3

Объекты градостроительного планирования или застройки территорий

Наименование объектов и территорий	Площадь, га
Селитебная территория:	15...18*
Зоны жилой застройки	10...15
Общественный центр:	4...4,5
административное здание с залом собраний (администрация, почта, полиция, АТС)	0,2
начальная школа на 120 мест	1,0
детский сад-ясли (два по 50 мест)	0,3
фельдшерско-акушерский пункт	0,2
аптека	0,1
спортивное ядро	1...1,5
клуб с залом на 300 мест	0,3
церковь	0,2
торговый центр (с комбинатом бытового обслуживания)	0,3
рынок	0,3
кафе	0,1
Улицы и дороги, транспортные сооружения и объекты	3...4
Парк	1...2

Наименование объектов и территорий	Площадь, га
Производственная и коммунально-складская территории:	2...5
мастерские по ремонту и сборке малой сельскохозяйственной техники, механические мастерские	1...3
теплицы, парники оранжереи	0,5...1
пожарное депо на 2 машины	0,15
гараж на 30 машин	0,4
склады и хранилища	0,5
хлебопекарня	0,1
котельная	0,5
очистные сооружения	3,0
полигон складирования твердых бытовых отходов	0,5
Резервные территории	0,5...1
Всего	20...25

* Точные размеры площадей различных функциональных зон определяются по расчету.

Для застройки поселка рекомендуется использовать следующие типы жилых домов:

одно-двухквартирные коттеджного типа, в два этажа с участками 400...600 м²; плотность жилого фонда брутто — 1600 м²/га;

то же, с участками 100...300 м², плотность жилого фонда — 2700 м²/га;

двух-трехэтажные блокированные дома с участками 60...100 м², плотность жилого фонда — 3800 м²/га;

то же, с участками 30...60 м², плотность жилого фонда — 4400 м²/га;

секционные, трех-четырёхэтажные дома, плотность жилого фонда — до 5000 м²/га.

Соотношение типов домов в структуре жилой застройки зависит от принятого объемно-планировочного решения.

Состав проекта:

I. Графические материалы включают:

ситуационный план 1:10 000;

карта планировочных ограничений 1: 2000 (1: 5000);

генеральный план М 1: 2000;

карта функциональных зон 1: 5000;

карта транспортной инфраструктуры;

развертки, профили улиц М 1: 500;

макет застройки поселка.

II. Текстовый материал (пояснительная записка) к проекту генерального плана поселка составляется в объеме 5...7 страниц печатного текста и содержит следующие разделы:

1. Анализ использования территории, возможных направлений развития и ограничений использования. Содержит описание природно-климатических условий, особенностей места размещения поселка, оценку благоприятных и неблагоприятных условий для строительства.

2. Функционально-планировочное решение генерального плана поселка. Содержит описание композиционной схемы поселка, особенностей его функциональной организации, указываются параметры функциональных зон. Приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (характеристика типов жилья и приемов жилой застройки, состав общественных, производственных и коммунально-хозяйственных зданий и сооружений). Характеристика транспортной сети поселка.

3. Техничко-экономические показатели проектного решения.

На рис. 8 в качестве примера представлен курсовой проект «Планировка поселка на 2000 жителей».

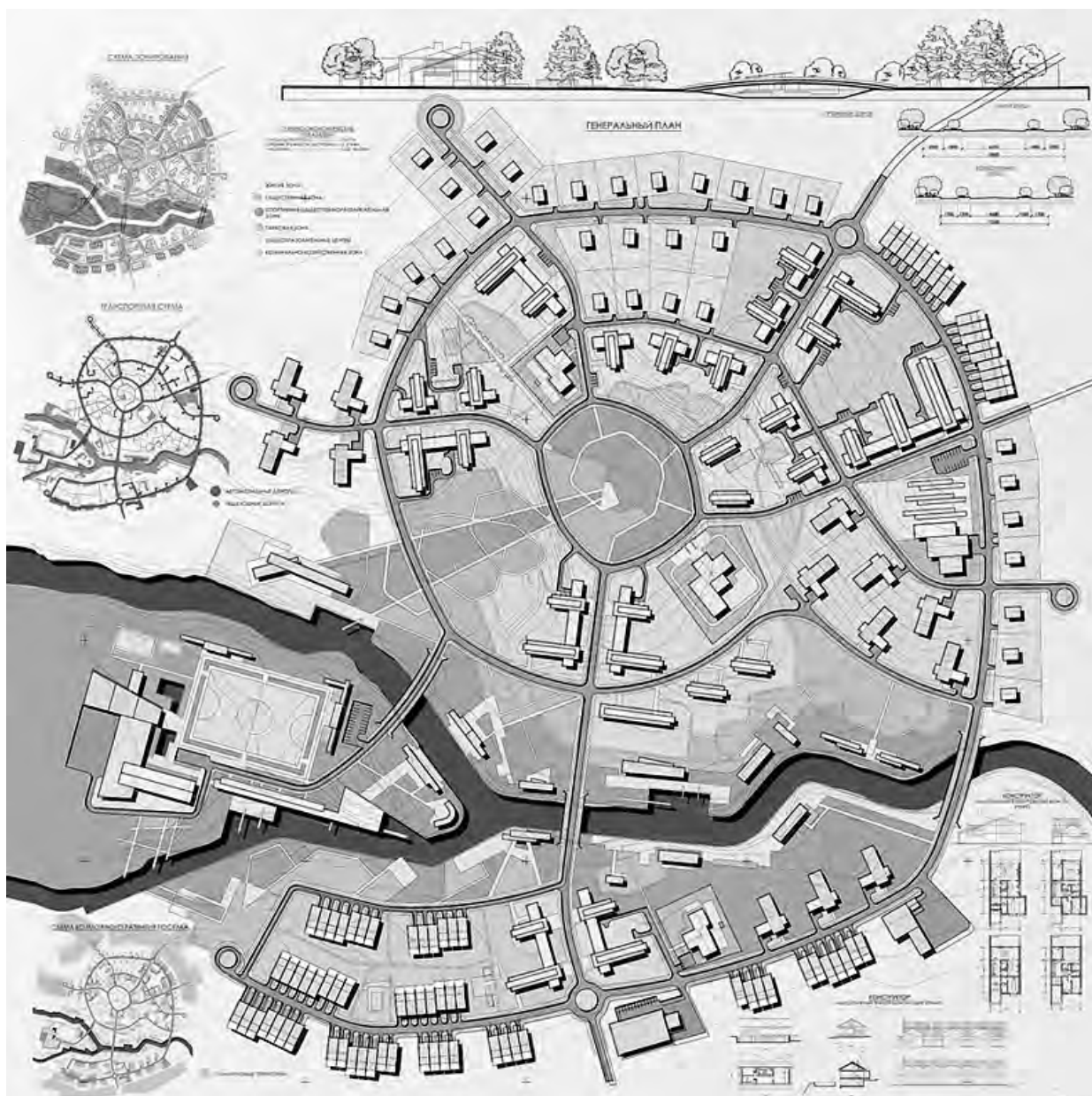
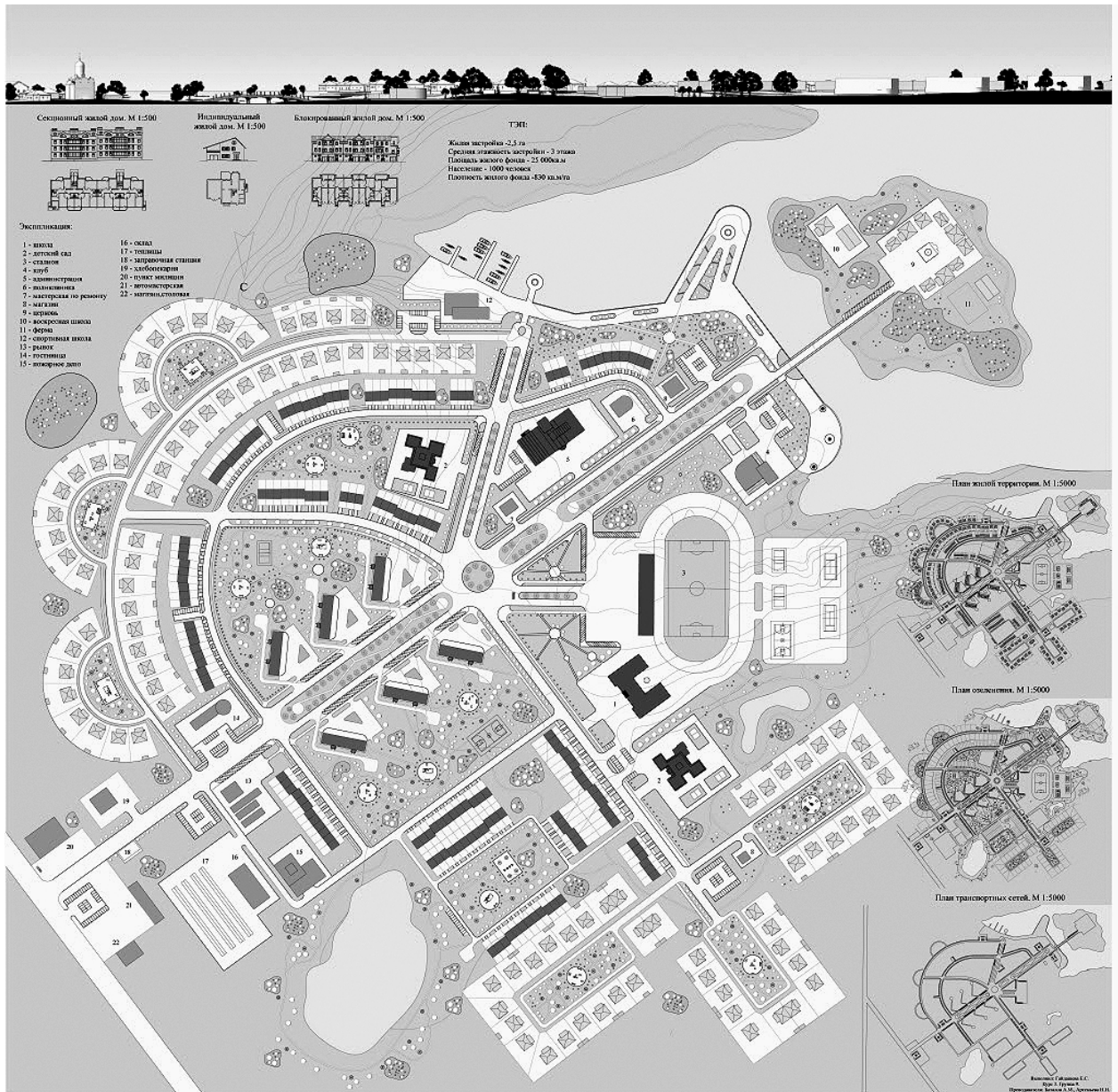


Рис. 8. Проект «Планировка поселка на 2000 жителей» студента III курса СПбГАСУ

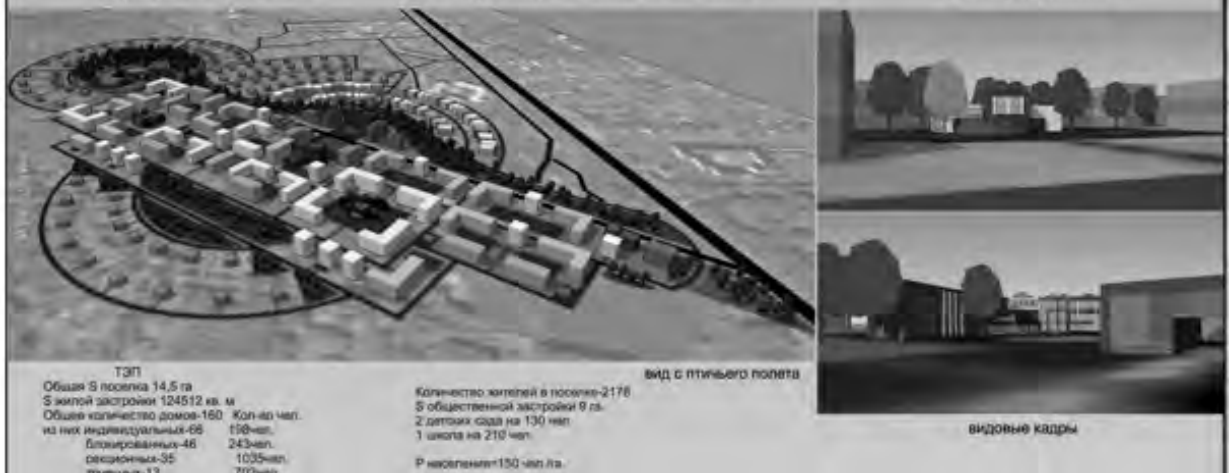
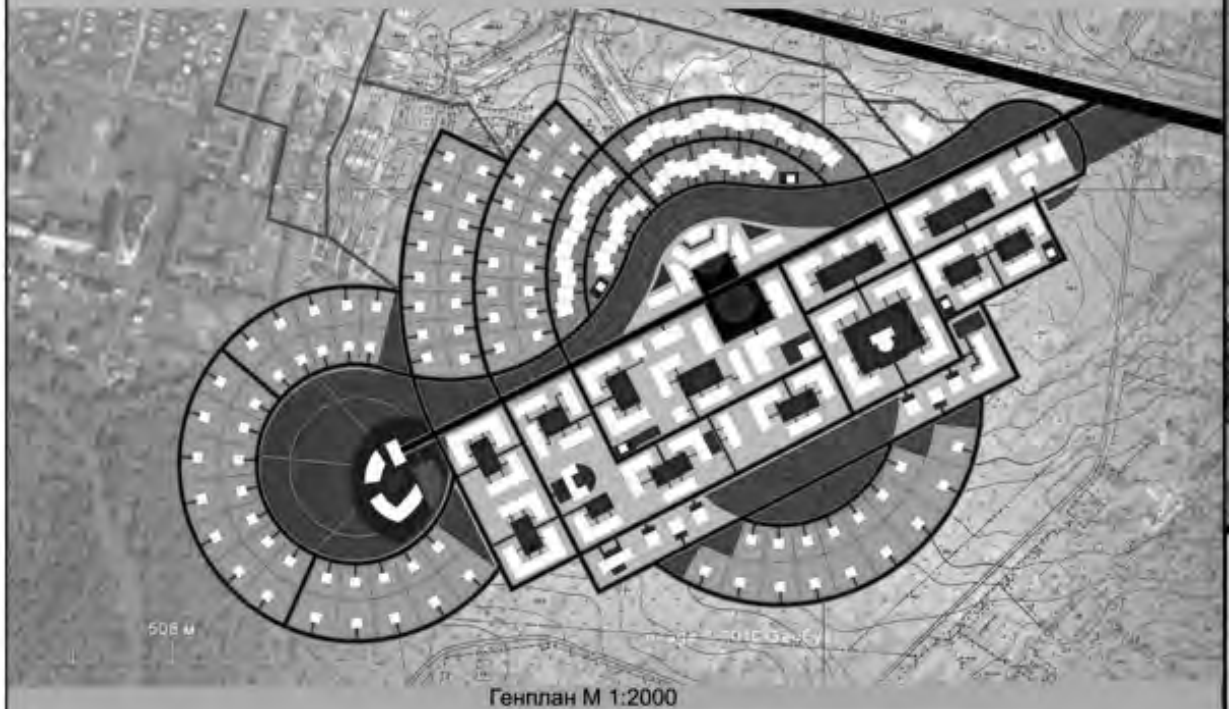
Список рекомендуемой литературы

1. Архитектура российского села: региональный аспект : учеб. пособие для вузов / Л. В. Хихлуха, Р. Д. Багиров, С. Б. Моисеева, Н. М. Согомонян. — М., 2005.
2. *Виншу, И. А.* Архитектурно-планировочная организация сельских населенных пунктов / И. А. Виншу. — М., 1980.
3. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
4. Градостроительное проектирование : учебник для вузов / Л. Н. Авдотьин, И. Г. Лежава, И. М. Смоляр. — М., 1989.
5. СНиП 2.07. 01—89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных мест. — М., 2011.

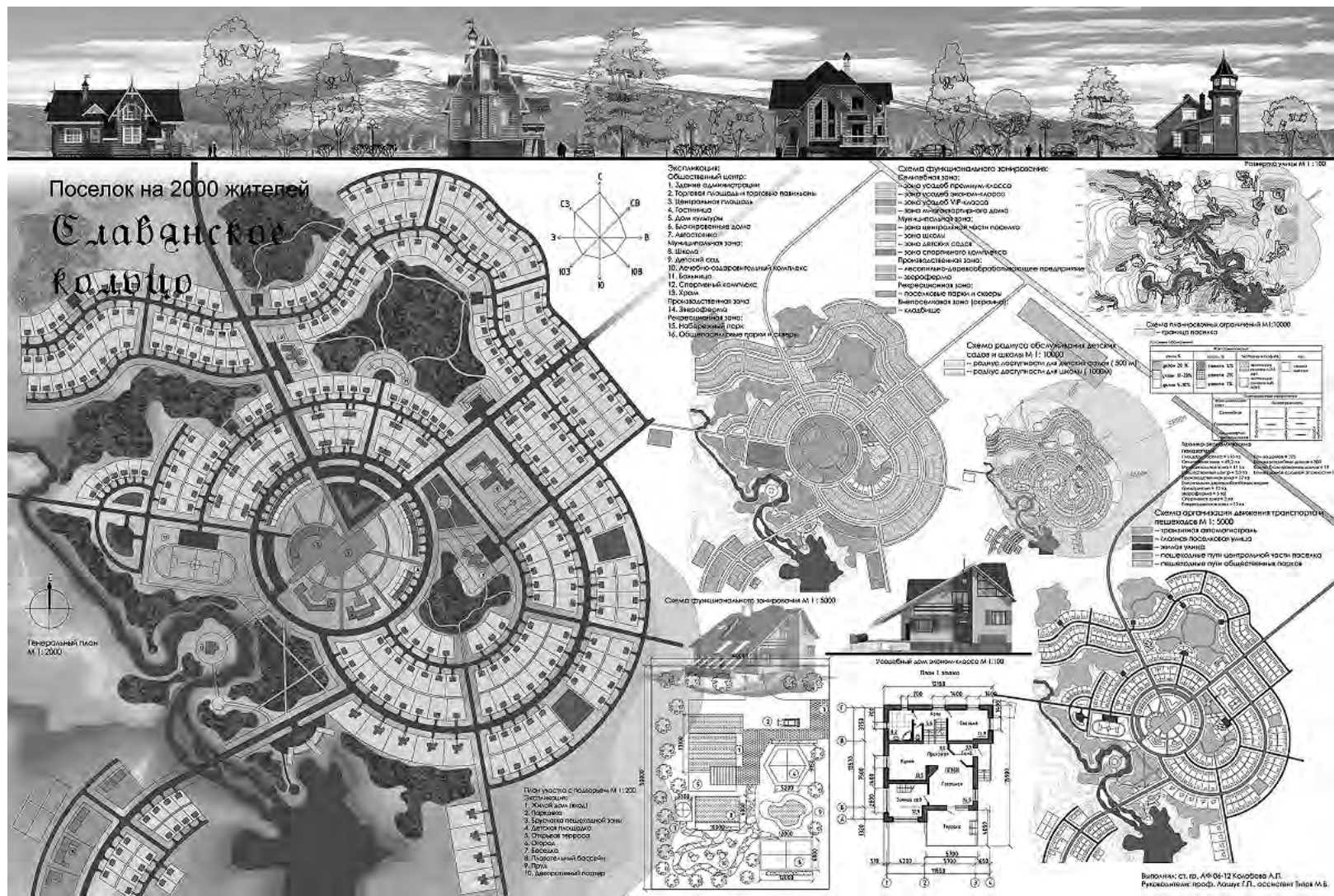


Пример подачи курсового проекта «Планировка поселка». Проект студента III курса СПбГАСУ

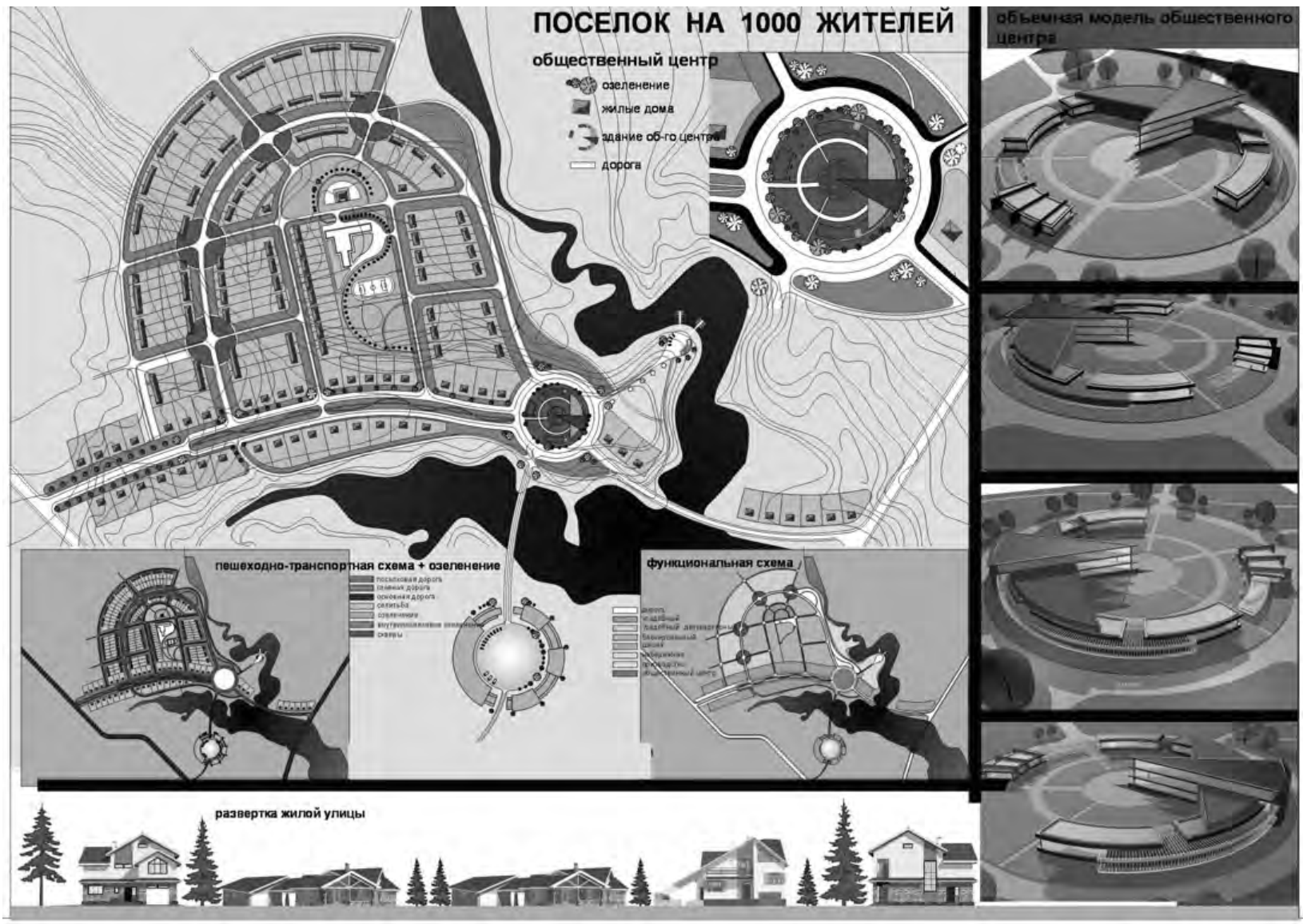
Поселок городского типа на 1-3тыс. жителей на территории пос. Залесный



Пример подачи проекта «Планировка поселка». Проект студента КазГАСУ



Пример подачи курсового проекта «Планировка поселка». Проект студента III курса СПбГАСУ



Пример подачи курсового проекта «Планировка поселка». Проект студента СамГАСУ

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Количество
Численность населения, тыс. жителей	
Площадь территории, га	
Плотность населения, чел./га селитебной территории	
Площадь жилого фонда, м ²	
Плотность жилого фонда (брутто), м ² /га селитебной территории	
Средняя этажность, этаж	
Протяженность уличной сети, км	

Таблица 2

Баланс территории поселка

Территория	Площадь	
	га	%
Жилые территории		
Участки учреждений общественного обслуживания, в т. ч. участки школы и детских садов		
Зеленые насаждения общего пользования		
Улицы, дороги, проезды		
Производственные территории		
Коммунально-складские территории		
Прочие территории		

План выпуска учеб.-метод. документ. 2013 г., поз. 5

Начальник РИО *М. Л. Песчаная*
Зав. редакцией *О. А. Шипунова*
Редактор *Р. В. Худадян*
Компьютерная правка и верстка *А. Г. Сиволобова*

Подписано в свет 26.06.2013.
Гарнитура «Таймс». Уч.-изд. л. 1,9. Объем данных 15,3 Мбайт.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет»
Редакционно-издательский отдел
400074, Волгоград, ул. Академическая, 1
<http://www.vgasu.ru>, info@vgasu.ru