



ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
УПРАВЛЕНИЕ ЦИФРОВЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ
Кафедра «Градостроительство и проектирование зданий»

Учебно-методическое пособие

«Архитектурно-градостроительное
проектирование. Освоение
свободной территории.
Поселок»
по дисциплине

«Выпускная квалификационная работа»

Авторы
Воробьева А. М.,
Окунева И. В.,
Сохно О. В.

Ростов-на-Дону, 2020

Аннотация

Учебно-методическое пособие предназначено для студентов очной формы обучения направлений 07.03.01 «Архитектура», 07.03.04 «Градостроительство».

Авторы

кандидат архитектуры, профессор, член СА России, зав. кафедрой «ГиПЗ» ШАДИ ДГТУ
Воробьева А.М.,
доцент, член СА России
Окунева И.В.,
ассистент
Сохно О.В.



Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА «ПОСЁЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА НА 3000-3500 ЖИТЕЛЕЙ»	6
1.1. Состав проекта	6
1.2. Исходные данные на разработку проекта поселка	6
1.3. Схема функционального зонирования.....	8
1.4. Схема улично-дорожной сети, транспортного обслуживания и пешеходного движения (М1:4000;1:5000)	9
1.5. Схема планировочной организации территории поселка (генеральный план М 1:2000).	10
1.6. Развертки, профили.....	15
1.7. Макет застройки поселка М 1:1000.	15
1.8. Техничко-экономические показатели поселка	16
Приложение 1	17
Приложение 2.....	18
Приложение 3.....	19
Список литературы	24

ВВЕДЕНИЕ

Строительство поселений насчитывает не одно тысячелетие. Планировка территорий поселений и их застройка изменялись в различные исторические периоды, но неизменным во все времена оставалось стремление градостроителей создать удобную и красивую среду обитания, основанную на выработанных историей композиционных приемах формирования пространства поселений.

В настоящее время градостроительство признано в качестве одного из главных приоритетов развития нашей страны путем его включения в процессы формирования социально-экономической стратегии и государственной политики. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации **градостроительная деятельность** должна способствовать устойчивому развитию территорий, под которым понимается обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений. Градостроительным кодексом определена иерархия градостроительной документации, в которой выделяются документы территориального планирования (РФ, субъектов РФ и их административных районов) и документы градостроительного зонирования (согласно правилам землепользования и застройки) [1].

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» дает определения понятиям «поселение», «населённый пункт» и т.п. [2]. Согласно ему городское поселение является одним из типов муниципальных образований в России. Под муниципальным образованием понимается часть территории РФ, в границах которой наряду с государственным управлением осуществляется местное самоуправление для решения только местных вопросов. В городах или поселках городского типа местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Крупные города, такие как Ростов -на-Дону, Таганрог, Новочеркасск, являются городскими округами. Городские поселения, не являющиеся городскими округами, входят в состав муниципального района. В состав территории городского поселения могут даже входить один город или один поселок.

В соответствии с генеральным планом городского поселения, территории, предназначенные для развития его социальной, транспортной или иной структуры (включая территории поселков и сельских населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями), также являются составной частью его территории. Так, например, Зимовниковское сельское поселение в Ростовской области включает в свою территорию три хутора. Административным центром является поселок городского типа – Зимовники.

Городские поселения проектируются с учетом Территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории (например, Ростовской области) и других нормативных правовых актов в области градостроительства различных муниципальных уровней [4,5,6]. Проектные документы территориального планирования представляют собой крупномасштабные схемы территориального планирования и генеральные планы городских округов и поселений.

Посёлки со средой городского типа отличаются от города меньшей численностью населения (от 3000 чел). Они могут выполнять несельскохозяйственные функции (курортные, научные, отраслевые и т.д.) и иметь небольшие предприятия, которые неагрессивны в экологическом аспекте. Такие поселки имеют соответствующий статус, но по характеру застройки, уровню общественного обслуживания и социальной структуре они имеют городской характер.

Общая потребность в территории для развития городских поселений, включая резервные территории, определяется на основе документов территориального планирования (генеральных планов городских округов и поселений). Порядок отвода земель и изменения границ городских поселений определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также, принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования. Возможные направления территориального развития населенных пунктов, входящих в состав городских округов и поселений, определяются генеральными планами городских округов и поселений.

Проект поселка со средой городского типа представляет собой документ территориального планирования. Генеральный план поселка определяет цели, задачи и направления его территориального планирования и развития, этапы реализации проектных решений, разрабатываемых в целях обеспечения устойчивого развития территории. При проектировании особое

внимание должно уделяться его природной составляющей с целью разработки такой архитектурно-планировочной и пространственной организации территории, при которой обеспечиваются наилучшие условия труда, быта и отдыха населения. Среди приоритетных задач рассматриваются: своеобразие природного ландшафта и его эстетическая выразительность, вопросы четкого функционального зонирования территории, рациональная организация жилой среды, формирование в ней системы культурно-бытового обслуживания (КБО) населения, организация движения транспорта и пешеходов с целью создания благоприятных экологических условий.

Одним из принципов решения этих вопросов является включение естественных элементов ландшафта (водных акваторий, рельефа местности и его различных форм, лесных массивов и др.) в структуру поселений и учет местных особенностей климата (температуры, влажности, силы и направления ветра, количество осадков, солнечной радиации), гидрогеологических условий, сейсмичности. Таким образом, в процессе проектирования решаются социальные, функциональные, композиционные, экономические и экологические задачи населенного места.

1. СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА «ПОСЁЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА НА 3000-3500 ЖИТЕЛЕЙ»

1.1. Состав проекта

В состав проекта входят следующие графические материалы:

1. Ситуационный план. М 1: 25000
2. Схема функционального зонирования, культурно-бытового обслуживания и озеленения. М 1: 4000; 1: 5000
3. Схема транспортного и пешеходного движения. М 1: 5000
4. Развертки по главной улице в соответствии с масштабом проектирования.
5. Генеральный план поселка. М 1: 2000
6. Макет застройки поселка. М 1:1000

1.2. Исходные данные на разработку проекта поселка

Поселок размещается на свободной от поселений территории или незначительно урбанизированной с фрагментами сохранившейся застройки. Он должен занимать относительно автономное положение, иметь связь с другими населенными пунктами, транспортными и инженерными коммуникациями, небольшими экологически безвредными промышленными предприятиями. Территория поселка составляет в среднем 36-40 га.

Топографические условия участка приводятся на ситуационном плане в М 1:25000. Картография ситуационного плана дает представление о характере рельефа, наличии водных акваторий и направлению течения реки, существующих лесных массивов или естественных пляжей и др. Для понимания условий, в которых необходимо проектировать, рекомендуется оценить существующие уклоны рельефа по 2-3 характерным профилям местности.

На ситуационном плане анализируются: место поселка в системе поселения или её части, его транспортные связи (автодорога федерального, регионального, межмуниципального значения) с городом-центром или другими посёлками, топографическая ситуация местности (рельеф местности, наличие реки, моря или других водоемов, направление стока вод, местоположение природных пляжей, пойменных лесов и т.д.).

На основании анализа выявляются участки благоприятных и неблагоприятных для застройки поселка в целом и его отдельных функциональных зон по условиям инсоляции склонов, их ориентации по сторонам света (благоприятные - юг, восток, запад, неблагоприятные - север), основным ландшафтными доминантам (вершины холмов, бровки склонов, гребни рельефа, оси речных долин и т.д.), господствующим направлениям перемещения воздушных масс (по розе ветров), характерным для данного места и т.п. (см. приложение 1). Информация по градостроительной ситуации места позволяет определить основные транспортные связи с ближайшими населенными пунктами; характер подъездных и пешеходных путей; наличия застройки или каких-либо сооружений на участке размещения поселка и возможностям их дальнейшего использования; наличие на сопряженных территориях центров массового тяготения, жилой или деловой застройки, влияющих на условия жизни населения проектируемого места.

На топографической основе графическими средствами показываются итоговые результаты анализа исходных данных: границы участков благоприятных, ограниченно благоприятных или неблагоприятных для формирования застройки различного

функционального назначения и дорожно-тропиночной сети; архитектурно-планировочные ограничения на объекте проектирования (например, при условии несоответствия нормативных уклонов для того или иного вида освоения участка, наличия водоохраных или санитарных разрывов от промышленной зоны, охранных коридоров инженерных коммуникаций, и т.д.).

На ситуационном плане следует также отметить наиболее значимые для композиционного решения поселка в целом формы рельефа и видовые точки, позволяющие обеспечить визуальный обзор наиболее благоприятных природных участков или градостроительных объектов.

1.3. Схема функционального зонирования

Функциональное зонирование поселка во многом определяется его направленностью: аграрный поселок (больше территория с переработкой сельхозпродуктов); курортный поселок (выделяется в самостоятельную курортная и коммунально-складская зоны); научный поселок (опытно-экспериментальные зоны) и др. В последнее время в нашей стране строятся жилые муниципальные поселки, возникающие в зоне влияния крупного города. В них проживают люди в более благоприятных экологических условиях в сравнении с плотной урбанизированной средой городов, в которых они работают.

На схеме функционального зонирования выделяются основные функциональные зоны: производственная; коммунально-складская; селитебная (многоэтажная 5-7 этажей, средней этажности до 5 этажей, усадебная 1-2 этажа); зона общественного центра (объекты культурно-бытового обслуживания); зона детских учреждений (среднеобразовательная школа, детские дошкольные учреждения); рекреационная зона (зелёные насаждения общего пользования - парк или сквер, зона отдыха у воды); озелененные территории специального назначения (озелененные территории санитарно-защитных зон, полезащитные насаждения и др.); озелененные территории ограниченного пользования (зелёные насаждения школ, больниц, детских садов и др.).

На схеме функционального зонирования показывается в цвете или графике места освоения природного ландшафта с выделением основных пятен, соответствующих проектным функциональным зонам, главные транспортные и пешеходные связи, пятна зеленых насаждений в соответствии с их назначением (интенсивность тона определяет категорию зеленых насаждений) и т.п. Значками следует показать места стоянки у общественных

объектов, остановки общественного транспорта, зоны общественного и торгово-развлекательного центров, рекреацию и т.п.

Взаимное расположение функциональных зон и процентный состав их территорий в составе земель посёлка зависят не только от его способа хозяйствования, но и от его экономико-географического положения, климата и ландшафта. Основу планировочной структуры задают природные и антропогенные оси, которыми служат:

- береговая линия моей, озёр, океанов;
- природные оси рек;
- отдельные элементы овражно-балочной сети;
- автомобильные дороги;
- железная дорога.

Стоит предостеречь студентов от выбора чрезмерно сложной градостроительной или ландшафтной ситуации, т.к. время на выполнение проекта данного курсового проекта ограничено, он включает в себя достаточно много расчётов, и в результате усложнения условий проектирования студент может не уложиться в сроки.

Кроме того в качестве привлекательного (с точки зрения эстетических свойств ландшафта) фактора студенты часто выбирают меандрирующие реки с ериками, притоками, рукавами и причудливой овражно-балочной сетью. В этом случае в результате проектных решений они вынуждены предлагать большое число транспортных и пешеходных мостов, что нерентабельно для небольшого посёлка.

1.4. Схема улично-дорожной сети, транспортного обслуживания и пешеходного движения (М1:4000;1:5000)

Проектирование улично-дорожной сети поселка позволяет решить задачу транспортных связей поселка с внешними объектами, а также, отдельных функциональных зон между собой. Основные магистрали поселка соединяются с внешними подъездными дорогами. Они не должны транзитом проходить по его территории, чтобы не создавать в поселке неблагоприятные экологические условия (шум, загазованность, вибрацию). Начертание транспортной сети поселения во многом определяется природными особенностями ландшафта территории, что необходимо грамотно учитывать (например, главная улица может проходить по дну долины или на пониженных участках территории). Поселок не должен быть отсечен внешними автодорогами от

свободных для застройки территорий со всех сторон, что осложняет дальнейшее развитие поселка в перспективе. При построении транспортной схемы следует соблюдать иерархичность подключений. Например, улично-дорожная сеть посёлка своими главными улицами примыкает к межмуниципальной дороге, а межмуниципальная – к региональной, которая через развязку в двух уровнях примыкает к федеральной трассе или пересекает её.

На схеме улично-дорожной сети и пешеходного движения выделяются: главная улица (двойной линией); основная улица (одной жирной линией); жилая улица (двумя тонкими линиями); остановки общественного транспорта (через 400-500 м.); основные направления пешеходного движения вдоль основных осей или рекреации (показывают связи между жилищем и учреждениями обслуживания, торговли, остановочными пунктами общественного транспорта и т.п). Радиусы обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке поселка, следует показать на схеме и принимать их в соответствии с нормативными требованиями (приложение 2).

1.5. Схема планировочной организации территории поселка (генеральный план М 1:2000).

Генеральный план является основным документом о градостроительном планировании развития территорий поселка. Он разрабатывается в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией федерального уровня и уровня субъекта РФ. В его составе разрабатывается функциональное зонирование территории с учетом выявленных ограничений комплексного развития территории, которое является основой для последующей разработки «Правил землепользования и застройки» с установлением режимов и регламентов ее использования. В составе генерального плана также определяются направления развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

Для принятия обоснованных решений при разработке проекта необходимо выполнить несколько вариантов клаузур, позволяющих осмыслить размещение объекта в природной среде, возможности использования ведущего композиционного приема пространственной организации поселка и взаиморазмещение отдельных функциональных зон с учетом градостроительной ситуации. Клаузуры выполняются в виде цветных или тональных

пятен, соответствующих функции застройки, категории зеленых насаждений, основных транспортных и пешеходных связей. В результате анализа выполненной работы по клаузурам выявляются возможные особенности планировочного решения объекта, контуры функциональных зон, вида застройки и характера жилой среды, что в дальнейшем будет положено в основу решения планировочной организации поселка.

Проектируемая улично-дорожная сеть делит посёлок на кварталы, каждый из которых имеет заданную функцию. Классификация улично-дорожной сети поселка и организация обслуживания общественным транспортом также устанавливается на стадии решения генерального плана поселка. Так, например, главная улица связывает трассу, производственную зону, общественный центр и рекреацию у воды. Основная улица может быть перпендикулярна главной улице, вдоль которой обычно развивается посёлок. Индивидуальные гаражи и стоянки автотранспорта предусматриваются в коммунальной зоне и не выносятся на отдельную территорию. В соответствии запроектированной категории магистралей определяются ширина улиц в красных линиях и планировочные решения их профилей [6,7].

Ширина проезжей части основного проезда с двухсторонним движением транспорта в квартале принимается 6,0 м.; второстепенного проезда — 4,2 м. (второстепенные служат для проезда к жилым домам и общественным зданиям - к школе, к детскому саду и к торговому центру). Вдоль основных проездов необходимо предусмотреть тротуары минимальной шириной 1,5 м. Они примыкают к краю проезжей части и устраиваются при наличии застройки вдоль проезда. Так же пешеходную поверхность шириной 1 м или 1,5 м в зависимости от высоты зданий необходимо предусмотреть на внутриворотовой территории вдоль домов в качестве отмостки. Вдоль объектов обслуживания проектируются тротуары минимальной шириной 2,25 м., так как эти объекты являются основными центрами тяготения и вокруг них поток людей значительно больше. Все внутриворотовые пространства кварталов должны быть соединены пешеходными путями со школой и другими учреждениями.

На этой стадии детализируется размещение функциональных зон (жилой, производственной, коммунально-складской, общественного центра и детских учреждений, насаждений общего пользования), выбирается характер их застройки и применяемых типов зданий, выполняется анализ их взаимного размещения. Например, многоэтажная застройка центральной части посёлка по

мере продвижения к его периметру сменяется застройкой средней этажности, которая, в свою очередь, граничит с усадебной застройкой.

Центр поселка (общественный центр, школа) окружены многоэтажной застройкой и застройкой средней этажности. В нем допускается увеличение высотности застройки до 7 этажей.

Жилая застройка поселка проектируется, исходя из норматива общей площади на человека- 20-40 кв.м. Плотность населения на территории поселка колеблется от 80 до 250 чел/га, что соответствует жилой застройке малой и средней этажности. Для застройки поселка рекомендуется использовать следующие типы жилых домов:

- одно-двухквартирные, в два этажа с участками порядка 400 кв. м.(400x2), плотность жилищного фонда брутто -1600 кв.м./га;

- то-же, с участками 100-200 кв.м., плотность жилищного фонда -2800 кв.м.;

- двух-трехэтажные блокированные дома с участками 60-100 кв.м., плотность жилищного фонда -3800 кв.м./га;

- то-же, с участками 30-60 кв.м., плотность жилищного фонда -4400 кв.м./га;

- точечные, трех-четырёхэтажные дома, 6-8 квартирные, с придомовыми участками 200-300 кв.м., плотность жилищного фонда брутто до 3600 кв.м./ га.

- секционные, трех-четырёх-этажные дома, плотность жилищного фонда - до 5000 кв.м./га.

Соотношение типов домов в структуре жилой застройки зависит от принятых объемно-планировочных решений. Кроме того, жилая застройка должна удовлетворять требованиям расселения основных демографических групп населения: семьи из пяти и более человек -10%; семьи из четырех человек - 35%; семьи из трех человек -25 %; семьи из двух человек -20%; из одного человека -10%.

Выбор планов жилых домов, используемых при организации жилой территории, позволит правильно ориентировать жилые дома, установить целесообразные разрывы между зданиями, наметить сеть проездов и пешеходных связей, рассчитать число жителей в поселке и потребности в детских общеобразовательных учреждениях. Схематические планы и фасады жилых зданий могут входить в состав проектных материалов в виде фрагментов, выполненных в М 1:500 (1:200).

При разработке генплана должны быть учтены противо-

пожарные требования — ко всем зданиям обеспечены подъезды для пожарных машин в виде проездов вдоль одной стороны зданий при высоте до девяти этажей. Ширина подъездов к зданиям, разрывы между ними соответствуют противопожарным нормам [6].

На генплане показываются узловые фрагменты застройки - застройка общественного центра; здание школы и планировка ее территории с выделением спортивного ядра; здания детских садиков и планировка их участков. Здания детских общеобразовательных учреждений в поселке проектируются отдельностоящими. Их размещают на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. Площади земельных участков рассчитываются в соответствии с нормативными требованиями дифференцированно (в зависимости от их вместимости и характера строения). По периметру участка должна быть организована зеленая защитная полоса из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м., со стороны улицы - не менее 6 м. Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м., кустарники - 5 м. от здания детского общественного учреждения.

На земельном участке школы проектируются следующие зоны: учебно-опытная зона; физкультурно-спортивная зона; зона отдыха; хозяйственная зона. Площадь учебно-опытной зоны должна составлять не более 25% площади участка. Физкультурно-спортивную зону следует размещать на расстоянии не менее 25 м. от здания школы, за полосой зеленых насаждений. Зону отдыха, в том числе площадки для подвижных игр и тихого отдыха, следует размещать вблизи сада, зеленых насаждений, в отдалении от спортивной и хозяйственной зон. Площадки для подвижных игр и отдыха следует проектировать вблизи выходов из здания (для максимального использования их во время перемен). Хозяйственную зону следует размещать со стороны входа в производственные помещения столовой (буфета) на границе участка на расстоянии от здания общеобразовательного учреждения не менее 35 м, оградить зелеными насаждениями и предусматривать самостоятельный въезд с улицы.

Организация и прием размещения учреждений культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического пользования тесно связан с общим приемом планировки и функциональной организацией территории поселка. Так, например, общественные здания нежилого назначения (торгового, делового, производственного и пр. назначения) могут быть сгруппированы вокруг центральной площади поселка или вдоль основных пеше-

ходных направлений, включены в планировочную структуру поселка в виде планировочной оси или рассредоточены по территории. При этом надо соблюдать условия, при которых необходимо проектировать пункты массового тяготения населения в пределах 20 минутной доступности согласно нормативным требованиям (приложение 2). Нежелательно располагать общественный центр посёлка на отдельных участках территории, разделённых улицей, т.к. это снижает удобство посещения общественных объектов. Не следует также образовывать слишком большую территорию общественного центра: он вполне может разместиться на участке площадью от 2 до 4 га (с учётом прилегающего сквера).

На генеральном плане общественный центр или его подцентры выделяются своим типологическим отличием от жилых домов, что создает композиционно выразительную планировку поселения. Учреждения повседневного пользования (школы, детские сады, ясли, магазины, столовые, клубные помещения, библиотека и др.) могут размещаться в непосредственной близости к жилым домам с учетом радиуса обслуживания.

Санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных предприятий составляют 50 м. Предприятия более высоких категорий вредности на жилых территориях поселка не допускаются. К генплану дается экспликация объектов обслуживания (администрация, торговый центр, школа и т.д.).

В структуре поселка следует выделить природный каркас территорий, который составляют озелененные территории различного функционального назначения. В объемно-планировочной композиции населенного места рисунок размещения озелененных территорий играет важную роль, сопровождая и выявляя основные пешеходные связи, дополняя рисунок застройки или контрастируя с ним. На генеральном плане озелененные территории следует покрывать разным тоном (от темного к светлому). Рекомендуется выделить озелененные территории общественного назначения (скверы, бульвары, аллеи, озелененные площадки на участках общественных зданий, озелененные двory многоквартирных жилых домов); санитарно-защитного назначения (озелененные ветро- и шумозащитные полосы вдоль автодорог с интенсивным движением, между жилой застройкой и производственной территорией и т.д.); индивидуального назначения (зеленые насаждения приквартирных участков жилых зданий, усадебной жилой застройки и т.п.). Площадь зеленых насаждений жилого района принимается в соответствии с норма-

тивными требованиями [6,7].

Зеленые насаждения всех видов способствуют улучшению микроклимата застроенной территории. Их следует размещать по территории с учетом санирующей эффективности: для защиты от избыточной инсоляции территорий и помещений, для ветрозащиты, для защиты от шума, запахов, газов, пыли, дыма и других производственных вредностей. Вдоль транспортных магистралей возможна организация защитной полосы для снижения уровня загазованности, вибрации и шума от движения транспорта.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью жилой застройки и процентом застроенности территории. Плотность застройки и процент застроенности территорий жилых зон необходимо принимать в соответствии с градостроительным регламентом (п. 2.2.13 Нормативы Ростовской области).

1.6. Развертки, профили

Разрез по участку может быть выполнен вдоль главной улицы в М 1:500 (или вид со стороны водной акватории 1:1000), что позволяет получить представление о рельефе территории и композиции застройки. На разрезе должны быть показаны типы застройки и здания общественного центра. Если участок под застройку имеет сложный рельеф, то возможно использование на этой территории террасной и усадебной застройки. Вместо разреза, который представляет интерес в случае выраженного рельефа местности, используемого для композиционных решений, можно сделать развёртку застройки посёлка со стороны набережной или по главной (либо основной) улице посёлка. Развёртка должна дать представление об архитектурно-художественных достоинствах предлагаемых архитектурно-градостроительных решений.

1.7. Макет застройки поселка М 1:1000.

Макет определяет детальное объёмно-пространственное решение застройки и комплексное благоустройство территории. При его выполнении необходимо показать рельеф места, застройку поселка, улицы, дороги и проезды, структуру бульваров, планировку рекреационных зон у воды или других озелененных территорий (парка или сквера).

Масштаб выполнения 1:1000 позволяет достаточно подробно и достоверно отобразить все элементы застройки, все транспортные и пешеходные поверхности территорий различных функциональных зон. Однако, не стоит злоупотреблять излишней де-

тализацией и показывать на макете монументы, малые формы, деревья или слишком мелкие детали застройки. Пластику фасадов в М1:1000 показывать не следует.

1.8. Технико-экономические показатели поселка

Технико-экономические показатели поселка рассчитываются и выносятся на планшет рядом с генеральным планом поселка. Для поселка определяются:

- площадь территории посёлка (примерно 36-40 га);
- численность населения посёлка (любая в промежутке 3000- 3500 чел.);
- плотность населения поселка (брутто, в отношении всей площади территории посёлка);
- плотность населения нетто (считается отдельно для каждого вида застройки);

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Естественные условия пригодности территорий.

Показатель	Пригодные		Ограниченно пригодные		Непригодные	
	Жилые	Производственные	Жилые	Производственные	Жилые	Производственные
Уклон рельефа, %	0,5...10	0,5...3	10...20	3...5	Свыше 20	Свыше 5
Глубина залег. грунт. вод, м	Ниже 1,5	-	0,5...1,5	-	Свыше 0,5	-
Несущая способность грунта, кг/см ²	От 1,5	-	,0...1,5	-	До 1	
Овраги глубина, м.	До 3	Без оврагов	3...5	До 3	5...10	3...5
Затопляемость, частота	Один раз в 100 лет	-	Один раз в 25 лет		Чаще одного раза в 25 лет	
Засоленность почв	-	Не засоленные	-	Слабо засоленные	-	Солонцы



Климат	Ограничений нет
--------	-----------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Радиус обслуживания предприятий и учреждений

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м.
1	2
Дошкольные образовательные учреждения: в сельских поселениях и в малых городских округах и городских поселениях при малоэтажной застройке	500
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы в городских округах и городских поселениях	1000
Аптеки в городских округах и городских поселениях	500

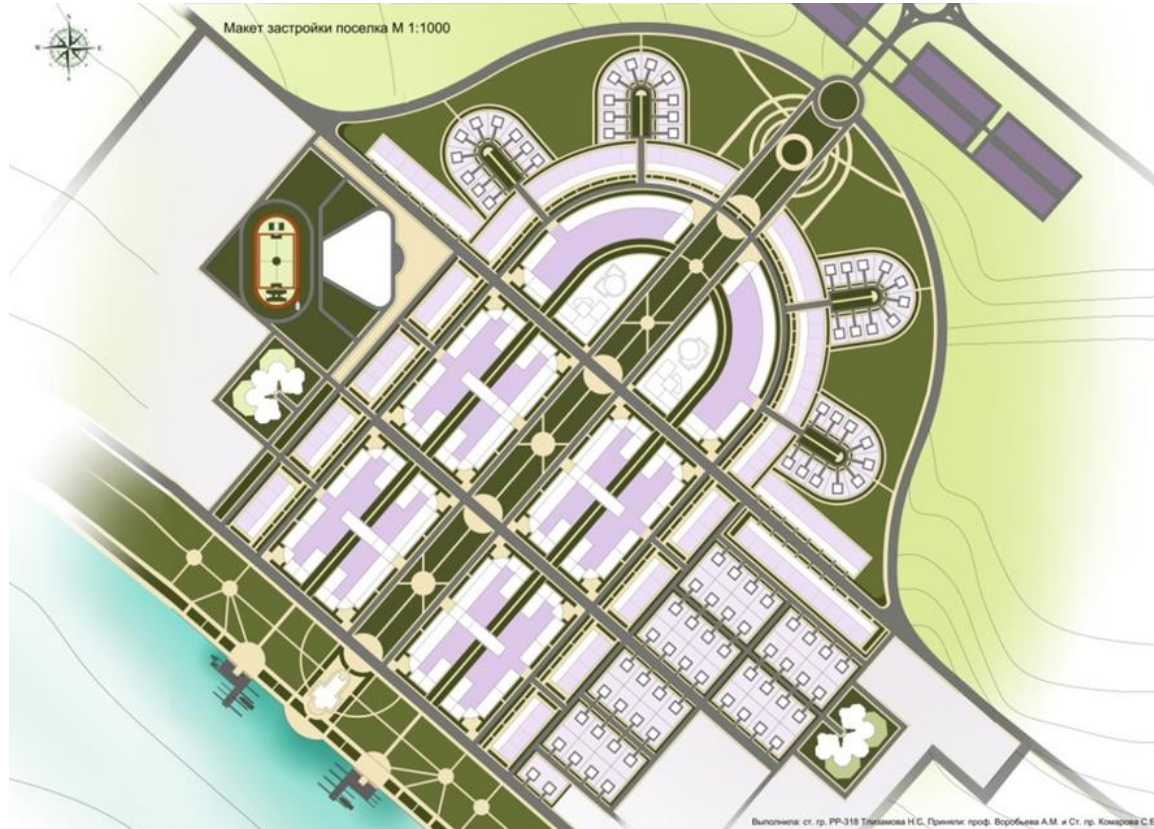


То же, в районах малоэтажной застройки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения: в городских округах и городских поселениях при застройке: многоэтажной	500
малоэтажной	800
в сельских поселениях	2000
Отделения связи и филиалы банков	500

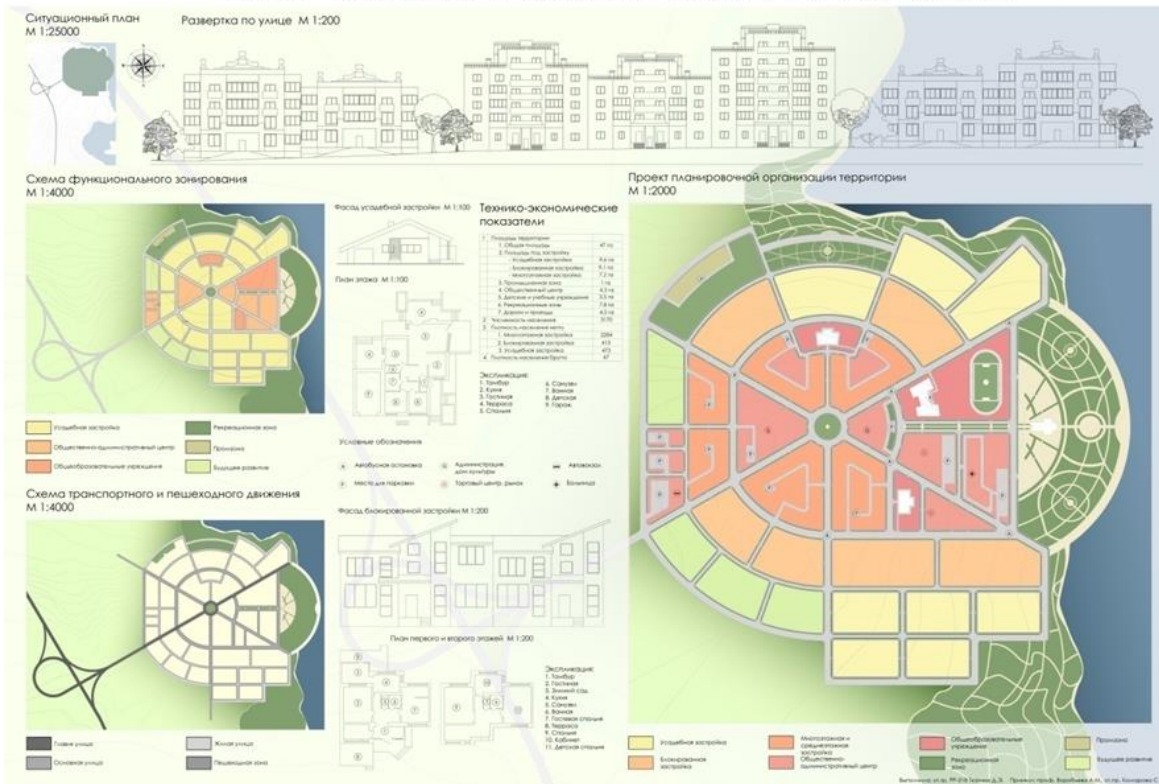
ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Примеры проектов планировки и застройки поселка





Проект планировки и застройки поселка на 3170 жителей





СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ ГОСТ 21.001-2013.
2. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
3. Закон субъекта № 340-ЗС от 25.07.05 "Об административно-территориальном устройстве Ростовской области".
4. 4. РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации
5. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
6. Нормативы Градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области. Администрация Ростовской области. Ростов-на-Дону, 20016.
7. СНиП 2.07-89. Планировка и застройка городских и сельских поселений:- М: 1989.
Научно-методическая
8. 8. Баженов А.В. Разработка проектов «Поселок на 2-2.5 тыс.жителей» и «Жилое образование на 3 тыс.жителей»: Учебное пособие. М.,МАРХИ, 2010.
9. 9. Воробьева А.М. Градостроительное проектирование: Учебное пособие., Ростов-на-Дону, РГСУ, 2015.
10. Гутнов А.Э. Эволюция градостроительства: М., Стройиздат, 1981.
11. Горбанев Р.С. Городской транспорт: Учебник. - М., 1990.
12. Михелев Ю.А. Основы градостроительства и планировки населенных пунктов. Учебное пособие.- Красноярск,2012.
13. Тосунова М.И Планировка городов и населенных мест .- М.:Высшая школа,1986
14. Яргина З.Н. Основные теории градостроительства, - М.: Стройиздат, 1986