

Министерство образования и науки
Российской Федерации

Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет

Строительный факультет

Кафедра технологии проектирования
зданий и сооружений

ОРГАНИЗАЦИЯ И ТЕХНОЛОГИЯ ПРОЕКТНОГО ДЕЛА

Методические указания по подготовке и выполнению
курсовой работы «Планировочно-пространственная организация
земельного участка» для студентов специальности
270114 – проектирование зданий

Санкт-Петербург
2010

Рецензент д-р арх., профессор, член-корр. РААСН Л. П. Лавров

Организация и технология проектного дела: метод. указания по подготовке и выполнению курсовой работы «Планировочно-пространственная организация земельного участка» для студентов специальности 270114 – проектирование зданий: сост.: канд. арх. М. Е. Монастырская, Е. Г. Шканова; – СПбГАСУ. – СПб., 2010. – 60 с.

Даны рекомендации по составлению градостроительных планов земельных участков, разработке объемно-пространственных моделей зданий, строений и сооружений, выполнению схем функционально-планировочной организации территорий в границах существующих и/или формируемых землеотводов; определены состав, содержание и формат представления материалов курсовой работы, предложена методика ее выполнения, приведен понятийно-терминологический словарь.

Табл. 2. Ил. 8. Библиогр.: 57 назв.

© Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет, 2010

ВВЕДЕНИЕ

Курсовая работа выполняется по теме «Планировочно-пространственная организация земельного участка».

Целью курсового проектирования является закрепление и дополнение теоретических знаний, полученных в процессе освоения студентами лекционных курсов «Организация и технология проектного дела», «Организация и планирование строительства и управление проектом», «Основы градостроительства», «Типология и архитектурно-конструктивное проектирование», «Информационные методы объемного моделирования городского ландшафта», «Система проектной документации для строительства» и других, а также приобретение и развитие практических навыков в части проведения предпроектных архитектурно-градостроительных исследований, выполнения многовариантных предпроектных проработок, определения концепции (стратегии и тактики) градопланировочного, социально-функционального и композиционно-пространственного обустройства участка, формирования его целостной проектной модели.

Базовыми исходными материалами для проектирования служат: топографическая подоснова (материалы аэрофотосъемки, космосъемки и т. д.) элемента планировочной структуры городского поселения, в черте которого располагается существующий или формируемый земельный участок¹; утвержденная градостроительная документация по территориальному планированию и градостроительному зонированию города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальных районов, поселений и городских округов, располагающихся в административно-территориальных границах Ленинградской области, а также совокупность действующих нормативно-правовых ограничений градостроительной деятельности федерального уровня и уровня субъектов РФ – города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В качестве дополнительных исходных материалов студентами могут

¹ Основанием к подготовке и выполнению курсовой работы для объекта, располагающегося вне административно-территориальных границ Санкт-Петербурга и Ленинградской области, является полная обеспеченность процесса градостроительной деятельности, осуществляемой субъектами градорегулирования в черте городского поселения, выбранного студентом, утвержденной градостроительной документацией и нормативно-правовыми документами муниципального уровня.

быть использованы утвержденные проекты планировки и межевания отдельных внутригородских «функциональных территорий», территорий кварталов (микрорайонов) и их обособленных частей, территорий линейных объектов, концептуальные предпроектные инвестиционно-строительные и архитектурно-планировочные проработки по жилым, промышленным, рекреационно-ландшафтным зонам и районам, микрорайонам, кварталам, участкам, справочная информация глобальной компьютерной сети Интернет.

На основе результатов пофакторного (дифференцированного) и комплексного анализа, целевой поаспектной (дифференцированной) и совокупной авторской оценки опорных условий проектирования и современных социальных установок градостроительной деятельности, фиксируемых исходными материалами, итогов их графической, графостатистической и текстовой формализации студенту предлагается разработать проект планировочно-пространственной организации конкретного земельного участка, который может в дальнейшем послужить основанием для разработки дипломного проекта.

Курсовая работа, должным образом оформленная, представляется автором-разработчиком руководителю для проверки и последующей защиты.

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для реализации целевых установок курсового проектирования студентам рекомендуется использовать следующий понятийный аппарат:

антропогенный (культурный) ландшафт – природно-территориальный комплекс, измененный или созданный в результате деятельности человека;

архитектурный ландшафт – визуально воспринимаемая объемно-пространственная система гармонично сочетающихся архитектурных и природных комплексов, созданная на основе экологической целостности окружающей среды и оптимальности процессов социального функционирования;

архитектурные комплексы, включающие здания, сооружения, дороги, малые архитектурные формы, элементы городского оборудования, сады, скверы, парки с преобладанием искусственных элементов ландшафта;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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;

городской ландшафт – динамичная функционально-пространственная система взаимодействующих культурных комплексов, вклю-

чающих здания, строения, сооружения, дороги, подземные и наружные инженерные сети, созданные человеком сады и парки, движущиеся транспортные средства и т. д., а также измененных и естественных природных комплексов;

городская (градостроительная) среда – система улиц, набережных, площадей, парков, скверов, акваторий, зданий, сооружений и других элементов, формирующая урбанизированное пространство, в границах которого осуществляется многообразная жизнедеятельность городского населения. «Это не пространственная мозаика разнородных ландшафтов, а континуум², в каждой точке которого субъект оказывается в новой по структуре возможностей среде» (З. Н. Яргина);

зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

земельный участок – часть поверхности земли, застроенная (используемая) или подлежащая застройке (использованию) в соответствии с правилами застройки и землепользования (правовым градостроительным регламентом) для данной функциональной зоны и имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

² Континуум – область распространения рассматриваемого признака, исследуемого явления или процесса.

зоны охраны объектов культурного наследия – территории, сопряженные с территориями объектов культурного наследия, на которых устанавливаются режимы использования земель, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны (санитарной) охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, зоны воздушных подходов, зоны ограничений по условиям аэродромов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны территориальные – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

зоны функциональные – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

зона участков исторического культурного слоя – зона, в границах которой находятся отложения антропогенного происхождения, содержащие артефакты, остатки зданий и сооружений, другие следы деятельности человека;

инженерная защита – комплекс инженерных сооружений, инженерно-технических, организационно-хозяйственных и социально-правовых мероприятий, обеспечивающих защиту объектов народного хозяйства и территории от затопления и подтопления, берегообрушения и оползневых процессов;

инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т. д.);

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции суще-

ствующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

исторически ценные градоформирующие объекты – планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты;

квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры города любой крупности, ограниченный основными красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от иных элементов планировочной структуры города;

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);

красные линии элементов внеквартальной планировочной структуры территории – линии, которые обозначают границы структурного (планировочного) каркаса территории города – кварталов (микрорайонов) и включают: границы улиц и дорог, железнодорожных линий, а также внеквартальных (внемикрорайонных) линий электропередач, линий связи, трубопроводов и других подобных сооружений (далее – также **основные красные линии**);

красные линии планировочной структуры кварталов (внутриквартальные красные линии) – линии, которые обозначают границы структурных элементов кварталов (микрорайонов), в том числе расположенных в их пределах территорий общего пользования – зеленых насаждений общего пользования, внутриквартальных проездов и проходов общего пользования и других подобных объектов, а также внутриквартальных линейных объектов – подъездных железнодорож-

ных линий, технических зон внутриквартальных линий электропередач, линий связи, трубопроводов и других подобных объектов (далее – также **вспомогательные красные линии**);

линейные объекты, образующие элементы планировочной структуры территории, – железнодорожные линии, автомобильные дороги, а также внеквартальные (внемикрорайонные) линии электропередач, линии связи и трубопроводы и другие подобные сооружения;

линейные объекты, не образующие элементы планировочной структуры (кварталы, микрорайоны), – подъездные железнодорожные линии, внутриквартальные линии электропередач, связи трубопроводы и другие подобные сооружения;

линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения зданий, строений, сооружений (далее – **линии регулирования застройки**);

охранная зона объектов культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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;

природный (естественный) ландшафт – территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа

местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях;

природные комплексы – это комплексы функционально и естественно связанных между собой природных объектов, объединенных географическими и иными соответствующими признаками, где полностью осуществляется самовосстановление растительности;

проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

проект планировки территории линейного объекта – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории линейных объектов, образующих элементы планировочной структуры территории;

публичный сервитут – право ограниченного общественного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом органов государственной власти Российской Федерации или субъекта РФ, МО на основании документации по планировке территории и правил застройки в случаях, если это определяется государственными или общественными нуждами;

разбивочный чертеж красных линий – технический документ, на котором отображаются красные линии и указываются размеры, определяющие построение красных линий;

разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов – технический документ, на котором отображаются границы земельных участков и зон действия публичных сервитутов и указываются размеры, определяющие их построение;

реконструкция объектов капитального строительства – комплекс строительных работ, направленный на полное или частичное изменение вида использования, планировочной организации, параметров объектов, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) типов и параметров инженерно-технического обеспечения. Реконструкция может затрагивать или не затрагивать конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов;

решение о подготовке документации по планировке территории – нормативный правовой акт о подготовке документации по планировке территории, принимаемый уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, МО в соответствии с федеральным законодательством и законами субъекта РФ;

стоянка для автомобилей (автостоянка) – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

топооснова – тематическая или топографическая карта, отражающая сведения о наличии и расположении природных и искусственных объектов местности, используемых в качестве ориентиров;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, на котором расположен объект (выявленный объект) культурного наследия, граница которого устанавливается на основе исторических границ и с учетом предметов охраны;

улично-дорожная сеть (УДС) – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности 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;

установление красных линий – деятельность государственных органов исполнительной власти субъекта РФ, МО, связанная с организацией работ по разработке, согласованию и утверждению красных линий, а также по выносу их в натуру и закреплению на местности;

элементы внутриквартальной (внутримикрорайонной) планировочной структуры – внутриквартальные проезды, объекты зеленых насаждений внутриквартального озеленения и другие подобные элементы, являющиеся территорией общего пользования;

элементы планировочной структуры территории – кварталы, микрорайоны, планировочно обособленные части кварталов, микрорайонов.

2. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛОВ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Курсовая работа состоит из основной части – проектной – Том 1 и материалов по ее обоснованию – Том 2.

2.1. Основная (проектная) часть курсовой работы

Включает в себя графическую и текстовую составляющие.

Графическая составляющая основной части курсовой работы содержит чертежи и схемы, выполненные на территорию земельного участка, который студент выбрал в качестве объекта проектирования в им же назначенных проектных границах.

Графические материалы представляются на топографической подоснове в масштабе 1:500–1:2000; разрешающая способность последнего определяется автором с учетом специфики объекта курсового проектирования, содержанием и уровнем сложности поставленных/решенных задач и планировочных канонов выполнения соответствующих схем и чертежей.

Пояснительная записка, как правило, представляется в текстовой и табличной формах.

2.1.1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

На чертеже градостроительного плана земельного участка (масштаб 1:500–1:2000) показываются: границы земельного участка; границы зон действия публичных сервитутов; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их обустройство; номера объектов капитального строительства, расположенных в границах существующего/проектируемого землеотвода; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и/или муниципальных нужд, места допустимого расположения зданий, строений, сооружений, являющихся объектами дальнейшей архитектурно-планировочной детализации и объемного моделирования.

Чертеж градостроительного плана земельного участка сопровождается развернутой экспликацией существующих объектов капитального строительства, зон их запланированного размещения и мест допустимого расположения в границах землеотвода зданий, строений, сооружений.

Состав, содержание, форма градостроительного плана земельного участка, порядок оформления чертежа градостроительного плана земельного участка, порядок заполнения градостроительного плана земельного участка приведены в прил. 2, 3, 4, 5 соответственно.

2.1.2. Объемно-пространственная модель здания, строения, сооружения

Объемно-пространственная модель (модели) объекта капитального строительства производственного или непроизводственного назначения, располагаемого автором в границах существующего/проектируемого землеотвода, наглядно иллюстрируя соподчиненность основных характеристик и качеств проектируемого здания, строения, сооружения действующим предпроектным ограничениям, отображает: абрис законосообразной пространственно-планировочной (градостроительной) формы, которая гипотетически может быть обустроена в границах земельного участка; физические параметры сопутствующего объекта проектирования, его пространственную, планиро-

вочную, функциональную и архитектурно-типологическую организацию. Модель (модели) позволяет также сформировать обобщенное представление об объемно-планировочной композиции, социально-имущественной и композиционной структуре сопутствующего объекта проектирования, внутренних взаимосвязях основных функционально-типологических и «владельческих» групп, входящих в его состав; силуэте, пропорциях, характере и степени горизонтальной и вертикальной расчлененности архитектурной формы, ее плоскостной, пространственной и образной совместимости с существующими в границах землеотвода или запланированными к обустройству объектами капитального строительства; исторически сложившимся/планируемым градостроительным окружением.

Визуализация объемно-пространственного решения выполняется методом трехмерного архитектурного моделирования. При этом техника, колористика и масштаб представления проектной модели не регламентируются: «произвольный» подход к оформлению чертежа позволяет студенту максимально реализовать свои профессиональные установки концептуального, операционного и художественного свойства, а также предъявить кафедре на этапе курсового проектирования перспективные преддипломные идеи и наработки.

2.1.3. Схема функционально-планировочной организации земельного участка

На схеме функционально-планировочной организации земельного участка (масштаб 1:500) показываются: проектируемая «красная» линия, отделяющая территорию магистрали, улицы, проезда и площади от территории, предназначенной под застройку; границы проектируемого благоустройства; размещение существующих объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства); размещение проектируемого объекта с указанием проектируемых подъездов и подходов к нему (направления движения транспортных средств и пешеходов); границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии); здания и сооружения, подлежащие сносу (при их наличии); места планируемого размещения зон хранения транспортных средств и зоны озеленения территории.

Требования к содержанию, составу и оформлению данного подраздела, а также условные графические обозначения границ террито-

рий, условные графические обозначения и изображения зданий и сооружений приведены в прил. 6, 7, 8 соответственно.

2.1.4. Пояснительная записка

Текстовая составляющая основной (проектной) части курсовой работы содержит положения о характеристиках планируемого развития земельного участка, зафиксированных графическими материалами, а именно:

- информацию о градостроительном регламенте земельного участка; сведения о видах разрешенного использования земельного участка, требованиях к размещению, видам разрешенного использования и параметрам объектов капитального строительства; о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия; о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; о возможности или невозможности разделения земельного участка и т. д. (прил. 3);

- сведения о решениях, принятых автором по проектному обустройству в границах существующего/формируемого землеотвода здания, строения, сооружения (объемно-пространственных, функциональных, планировочных, архитектурно-художественных, структурных, композиционных, социально-имущественных, типологических, колористических, образных и т. д.), а также технико-экономические показатели объекта капитального строительства производственного/непроизводственного назначения, наиболее полно, с точки зрения разработчика, раскрывающие их смысл, и т. д.;

- описание границ земельного участка; характеристики функционально-планировочного зонирования и принципиальной схемы взаиморазмещения зон и подзон в границах основного объекта проектирования; параметры его застройки и благоустройства; описание схем транспортно-пешеходных коммуникаций, обеспечивающих внешнее и внутреннее сообщение; перечень решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод и т. д.

Основная (проектная) часть курсовой работы (Том 1), помимо охарактеризованных выше графической и текстовой составляющих,

включает: титульный лист, индивидуальное задание на курсовое проектирование (прил. 1), развернутое оглавление с постраничной привязкой проектного материала, перечень использованной литературы.

Оформление графического пакета и пояснительной записки должно соответствовать требованиям ЕСКД.

2.2. Материалы по обоснованию проектных решений

Материалы включают в себя графическую и текстовую составляющие. а вня, освоении

Графические материалы обосновывающей части проекта представляются на топографической подоснове в масштабе 1:2000–1:10 000; разрешающая способность последних определяется автором работы с учетом специфики расположения объекта курсового проектирования в административно-территориальной структуре городского поселения (муниципального района, городского округа), его планировочно завершенного фрагмента, а также объема, состава и содержания исходной информации, традиций и современных нормативно-инструктивных требований к ее обработке и форматированию. Пояснительная записка представляется в текстовой и табличной формах.

2.2.1. Ситуационный план (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения)

На ситуационном плане (М 1:2000–1:10 000) показываются: местоположение обустройства участка и прилегающей к нему территории в функционально-территориальной структуре города (части внутригородской территории) и их границы; названия улиц, номера кварталов (микрорайонов), иных элементов градопланировочной организации поселения, основные транспортно-коммуникационные и планировочные связи, границы административных районов и муниципальных образований.

2.2.2. Схема современного использования территории (опорный план)

На схеме современного использования территории (М 1:2000–1:10 000) показываются: существующая застройка с характеристикой

зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; границы землевладений и землепользований, в том числе выделенных под все виды строительства и благоустройства, а также участков зеленых насаждений, находящихся на балансе УСПХ; источники загрязнения среды и их санитарно-защитные зоны; уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей; транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры; границы территорий, дифференцированных по формам собственности; действующие/проектируемые красные линии, линии регулирования застройки.

2.2.3. Схема ограничений градостроительной деятельности

На схеме ограничений (М 1:2000–1:10 000) в обязательном порядке отображаются границы: функциональных зон, территориальных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, охранных зон инженерных сетей и сооружений, зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ, а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, границы территорий объектов культурного наследия, ценные градообразующие объекты и т. д.

В качестве дополнительной информации на данной схеме могут быть представлены: красные линии, утвержденные в составе проекта планировки/проекта межевания территории; линии отступа от красных линий, намеченные в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы застроенных земельных участков (в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты); границы формируемых земельных участков, планируемых для передачи физическим и юридическим лицам для строительства; границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения; границы зон действия публичных сервитутков.

2.2.4. Пояснительная записка

В пояснительной записке приводится информация, которая, с одной стороны, детализирует и дополняет графические материалы

обосновывающей части курсового проекта, а с другой – несет самостоятельную смысловую нагрузку. Так, рекомендуется привести следующие сведения: описание важнейших средовых параметров земельного участка и смежеств (форма, размеры, планировочно-пространственная конфигурация, внутренняя функциональная и структурная организация, степень и качество фактической обустроенности, тип архитектурно-ландшафтной среды, приемы, стилистика, этажность, плотность и капитальность исторически сложившейся застройки и т. д.), характеристику хозяйственного использования территории, размещения ее в структуре города, установленных режимов использования территориальных, функциональных и охранных зон, а также авторскую оценку экологического и визуально-эстетического состояния объекта.

2.3. Приложения

В состав курсового проекта могут быть включены дополнительные материалы, необходимость представления которых диктуется профессиональной позицией автора-разработчика. Рекомендуется все сопутствующие основным проектным и эскизным предложениям, избыточную обосновывающую информацию (графическую, текстовую, графостатистическую, материалы натурных обследований и фотофиксации и пр.) поместить в отдельный том (Том 3).

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Выполнение курсовой работы в весеннем семестре пятого курса относится к заключительному этапу вузовской подготовки специалиста по «проектированию зданий» (специальность 270114), получающего после защиты дипломного проекта квалификацию «инженер-архитектор». В силу особой специфики приобретаемой студентом квалификации, ранее именовавшейся «гражданский инженер», а также завершающего, во многом итогового характера образовательного процесса в последнем (десятом) семестре, в ходе подготовки и выполнения курсовой работы должны быть задействованы все профессиональные навыки и знания, приобретенные студентом на третьем-пятом кур-

сах, привиты и закреплены новые, способствующие осознанному освоению и применению методов проектного моделирования и комплексного проектирования. Будущему инженеру-архитектору желательно овладеть всеми средствами выражения своих замыслов техническим языком чертежей и схем; трехмерных моделей; предварительных набросков и эскизных вариантов решений, содержательно и графически максимально приближенных к практическим (действующим) форматам представления проектной документации. Особое внимание в рамках курсового проектирования по теме «Планировочно-пространственная организация земельного участка» следует уделить одновременному целевому разрешению широкого спектра творческих задач (информационных, градопланировочных, инженерно-технических, социально-функциональных, экономических, имущественных, архитектурно-художественных), что позволит сформировать добротный проектный продукт.

Курсовая работа может быть выполнена студентом индивидуально или в составе небольшого (не более трех человек) авторского коллектива. Индивидуальный способ работы над проектом – наиболее привычный и потому удобный как для студента, так и для преподавателей, – в дополнительных комментариях не нуждается: он с очевидностью проявляет все профессиональные и личностные качества обучающегося. Коллективный метод работы возможен и даже желателен там и тогда, где и когда объектами проектирования являются смежные или близко расположенные площадки – внутригородские земельные участки различной крупности, формы, вида правообладания и функционального назначения.

«Бригадный подряд» позволяет: во-первых, гарантированно развить навыки коллективной работы, необходимые с точки зрения подготовки и адаптации будущего инженера-архитектора к условиям практической деятельности; во-вторых, эффективно урегулировать «коллективным сознанием» различия в уровнях профессиональной подготовки всех участников проектного дела, что служит мощным обучающим и стимулирующим фактором к дальнейшему творческому самоопределению как для стабильно «хорошо» и «отлично» успевающих студентов, так и для учеников, считающихся малоперспективными. Спецификой коллективного курсового проектирования, предполагающей жесткое упорядочение проектных действий, является необходимость

четко распределить проектные и организационные обязанности и обозначить их границы для каждого студента: здесь, бесспорно, потребуется вмешательство преподавателей, изучивших особенности и оценивших профессиональный потенциал будущих специалистов по «проектированию зданий» на этапах разработки ими предыдущих курсовых работ³.

Процесс курсового проектирования (вне зависимости от выбранного метода его организации), как правило, подразделяется на следующие стадии: получение задания и сбор информации (3.1), предпроектные проработки (3.2), клаузура (3.3), эскиз (3.4), проект (3.5), защита курсовой работы (3.6).

3.1. Получение задания и сбор информации

На вводной лекции студенту выдается индивидуальное задание на выполнение курсовой работы, в котором указывается тема курсовой работы, приводятся необходимые исходные данные для проектирования, устанавливаются объем, состав, содержание разработки, фиксируются основные проблемы, подлежащие разрешению в процессе ее подготовки, рекомендуются источники изучения темы: нормативно-правовые, методические, инструктивные, библиографические, архивные, plano-, фото- и иконографические, статистические и пр. Форма индивидуального задания приведена в прил. 1. Задание подписывается студентом и руководителем курсовой работы и утверждается заведующим кафедрой.

Одновременно с выдачей задания на выполнение курсовой работы формируется план индивидуальных занятий по курсовому проектированию с указанием дней и часов консультаций, определяется порядок пользования студентом средствами вычислительной техники в компьютерных центрах университета и лабораториях кафедры, назначаются контрольные сроки представления обязательных проектных стадий, окончательной подачи и защиты проекта.

³ Имеются в виду курсовые работы, выполняемые студентами специальности 270114 «Проектирование зданий» в пятом-девятом семестрах: «Многоэтажный секционный дом в индивидуальном проектировании», «Общественное здание с большепролетными и пространственными конструкциями», «Общественное здание на основе типовых проектов в индивидуальном проектировании», «Площадка промышленного здания», «Производственно-административное многоэтажное здание из ж/б конструкций с разработкой генплана», «Проект реконструкции доходного дома» и др.

Цель настоящего этапа – аргументированный выбор автором-разработчиком функционального назначения и типа здания, строения, сооружения, к разработке проектной модели которого ему хотелось бы приступить. Исходя из функционально-типологической принадлежности объекта, его практического содержания и назначения студент должен детально ознакомиться с заданием, усвоить цель, задачи, стадии подготовки и выполнения курсовой работы, и, назначив общие, основные и частные (локальные) границы проектирования, представить себе его конечный продукт в графическом и текстовом виде. Далее, опираясь на «знание» и «представление», будущий инженер-архитектор может продолжить работу с рекомендованными руководителем или собственными источниками изучения темы на предмет анализа, оценки, обобщения существующего опыта проектирования, строительства и эксплуатации подобных или полностью идентичных разрабатываемому объектам производственного/непроизводственного назначения.

Поиск и осознанный целевой отбор «образцов», «аналогов», «эталонов» с их подробным описанием, калькированием, изготовлением прорисей, ксерокопированием, фотографированием⁴, визуализацией информации в виде формализованных блок-схем, раскрывающих взаимосвязи формы, структуры и внутренней организации здания, строения, сооружения, его коммуникаций с участком и окружающей средой, являются важной частью учебного процесса. Именно эти «информационные» (экспертно-аналитические) действия, способствуя развитию навыков критического подхода к профессии, позволяют студенту обнаружить или сформировать свои собственные предпочтения и установки деятельности в сфере пространственно-планировочного обустройства внутригородских земельных участков в соответствии с принципом или критерием «нравится–не нравится» и доказательно, наглядно предъявить их преподавателям.

Таким образом, главной задачей первого этапа курсового проектирования является создание, обретение или заимствование студентом архитектурно-пространственной, инженерно-эстетической, социально-функциональной, градопланировочной концепций, позволяющих творчески свободно приступить к изучению конкретных условий разработки градостроительного плана земельного участка, схемы функ-

⁴ При работе с архивно-библиографическими материалами рекомендуется приводить ссылки на первоисточник.

ционально-планировочной организации основного и объемно-пространственной модели.

3.2. Предпроектные проработки

Располагая определенными ценностными ориентирами и представлениями в отношении «идеальных» форм, средств, приемов и процедур планировочно-пространственной организации внутригородских земельных участков жилого, общественно-делового, логистического, инженерно-транспортного, рекреационного, производственного, специального и иного назначения, студент может приступить к самостоятельному формированию адресного комплекса предпроектных регламентаций объективного и субъективного толка посредством:

1) выявления, анализа и оценки средоорганизующего потенциала преобразуемой площадки;

2) изучения и формализации совокупности законосообразных (действующих) ограничений градостроительной деятельности.

Объективные условия проектирования следующие:

- местоположение основного объекта в административно-территориальной и функциональной организации города, обособленного элемента ее планировочной структуры: специфика и генезис существующего градостроительного окружения, качества исторически сложившегося архитектурного ландшафта, степень и характер транспортной, пешеходной, визуальной связанности площадки с разноуровневыми элементами социально-градостроительной и рекреационной инфраструктуры городского поселения, различными «функциональными территориями», инженерно-технические и имущественно-правовые условия формирования и развития землевладения и т. д.;

- опорные характеристики собственно проектируемой территории: ее величина, форма, планировочная и пространственная конфигурация, литологические, гидротермические и биогенные свойства, топография, географическая ориентация, свето- и цветовая палитра, уровень и характер функциональной и эстетической освоенности, процент застроенности, вид права собственности, социальный статус и, как следствие, экономико-строительный потенциал, информативность фрагментов и элементов природного или культурного ландшафта, наличие или отсутствие объектов культурного наследия и т. д.

Результатом проведения пофакторного или поаспектного анализа и комплексной оценки градообразующего ресурса объекта проектирования может и, в идеале, должно стать составление схемы ранжирования территории земельного участка по критериям градостроительной ценности, пригодности под застройку и т. д. При этом оценка может производиться студентом как с опорой на качественные характеристики, традиционно применяемые в архитектурно-градостроительном проектировании, так и с использованием апробированных квалиметрических методик, позволяющих объективировать процесс оценки и ее результаты. В качестве таковых можно рекомендовать, например, методику ранжирования городских территорий и участков по критерию градостроительной ценности, разработанную С. Г. Кудымовой, методику анализа и оценки информационного потенциала природного и культурного ландшафтов, предложенную Ю. Б. Хромовым, методику оценки инвестиционного потенциала внутригородских территорий (участков), сформированную С. А. Ершовой. Важно отметить, что эти методики рассчитаны на работу с опорным планом, что позволяет не проводить дополнительное натурное обследование.

Субъективными условиями проектирования выступают исторически конкретные социальные представления об «идеальных» формах жизнеорганизации городского населения, зафиксированные законодательными и нормативно-правовыми актами общегосударственного и муниципального уровней, уровня субъекта Российской Федерации, детализированные в нормативах, методических пособиях и инструкциях, воплощенные в архитектурно-строительных разработках, документах по территориальному планированию, градостроительному зонированию и планировке территорий городского поселения, а также широко и образно представленные в современной литературе, живописи, фильмографии, городском фольклоре и т. д.

На проведение предпроектных проработок, как правило, отводится 10–12 академических часов. К стадии разработки клаузуры студент должен располагать следующими материалами:

- схемой ранжирования (зонирования, микрозонирования) земельного участка и прилегающей к нему территории по уровню градостроительной ценности (информативности ландшафта, историко-культурному потенциалу и т. д.), М 1:500–1:10 000;

- чертежом градостроительного плана земельного участка, М 1:500–1:1000/2000;

- текстовой и графостатистической информацией о правовом статусе земельного участка;
- предварительным вариантом Тома 2, включающего все материалы по обоснованию проектных решений.

3.3. Клаузура

Клаузура является первичным графическим (графостатистическим) воплощением основной идеи пространственно-планировочной организации внутригородского земельного участка, своего рода визуализированной рабочей гипотезой. Последняя, как правило, формируется путем совмещения, примирения и корреляции инженерно-эстетических предпочтений, образных представлений и целевых операционно-методических установок автора проекта относительно плано-, формо- и структурообразования здания, строения, сооружения, обустройства его функциональных, визуально-пространственных, семантических взаимосвязей с участком и архитектурным (городским) ландшафтом с совокупностью законосообразных средоразрешающих параметров проектируемой территории, являющейся жестким, реально действующим ограничением всех творческих инициатив. Именно в отмеченных «совмещении», «примирении», «корреляции», предполагающих достижение необходимого компромисса между личностно мотивированными и социально диктуемыми предпосылками градостроительной деятельности, и заключается цель разработки клаузуры.

Основным материалом для подготовки третьего этапа служат работы первой (информационной) и второй (предпроектной) стадий. Клаузура как проектный формат имеет неповторимую особенность: выполняя клаузурные наброски, студент, как правило, оперирует значительным объемом исходной, творчески уже осмысленной и частично формализованной информации; при этом в процессе визуализации основной идеи курсовой работы происходят лишь «точечные», абсолютно необходимые, но весьма и весьма неполные ее активация и отражение, так как изображения должны быть максимально обобщенными, лаконичными и выразительными.

В состав клаузуры обязательно входят следующие материалы:

- ситуационный план (схема размещения проектируемой территории в градопланировочной структуре поселения), М 1:2000–1:10 000;

- принципиальная объемно-пространственная или архитектурно-планировочная модель проектируемого здания, строения, сооружения;
- схема расположения объекта капитального строительства производственного/непроизводственного назначения в границах существующего/проектируемого землеотвода, «привязанного» к межевой структуре квартала (микрорайона) или его функционально и композиционно завершенного фрагмента, М 1:500–1:2000;
- перспективные изображения планируемых застройки и благоустройства земельного участка и смежеств.

На клаузуру отводится, как правило, 4–6 академических часов; характер и полный объем ее графического представления руководителю курсовой работы для детального разбора и оценки специально не оговаривается: свободные структуро-, планообразование и формотворчество, реализуемые в привычной и потому наиболее удобной для студента манере, должны способствовать яркому проявлению и дальнейшей кристаллизации проектного замысла.

3.4. Эскиз

Эскизное проектирование, к которому студент приступает после обсуждения с руководителем и коллегами результатов клаузуры, может быть выполнено в два этапа (эскиз-идея (форэскиз) и эскиз) или в один этап (эскизный проект). Необходимое количество этапов определяется самим автором курсового проекта по согласованию с преподавателем и фиксируется в плане индивидуальных занятий по курсовому проектированию.

Цель эскизирования как базисной, наиважнейшей стадии состоит в преобразовании рабочей гипотезы планировочно-пространственного обустройства земельного участка, полуинтуитивно намеченной в клаузуре и признанной перспективной и достойной полноценного завершения, в принципиальное проектное решение. Реализация этой установки осуществляется, как правило, методом многовариантного проектирования: существенно сузив область поиска архитектурных, инженерных и градопланировочных решений, студент проводит детализацию, уточнение и окончательную версию творческого замысла. При этом каждый следующий эскизный вариант является модификацией

предшествующего варианта и исходным материалом – для последующего. Содержание основных задач, решаемых на стадии эскиза, диктуется авторской концепцией средового оформления существующего/проектируемого землеотвода, возведения в его границах здания, строения, сооружения определенной функционально-типологической принадлежности, которое характеризуется индивидуальными объемно-планировочной структурой, пространственной формой и архитектурно-художественным обликом (см. пп. 3.1).

Подача эскиза осуществляется в составе материалов, указанном в задании на проектирование (см. раздел 2).

На эскизирование студенту отводится 12–14 академических часов. Эскиз утверждается и оценивается кафедрой. Подача эскизного проекта (эскиз-идеи (форэскиза), эскиза) осуществляется на топографической подоснове (калька, бумажный или электронный носители) в назначенных масштабах и согласованных с руководителем общих, основных и локальных проектных границах; техника исполнения графических материалов – произвольная; текстовые и графостатистические материалы представляются в несброшюрованном виде и дополняют графику. Обязательная часть эскизной подачи, т. е. утверждаемая преподавателями кафедры, может быть дополнена демонстрационными материалами, характеризующими направления и мотивации авторского поиска и, по необходимости, обосновывающими и конкретизирующими общее решение (макеты, рабочие фото-, иконо- и планографические материалы, перспективные зарисовки и т. д.).

3.5. Проект

Естественно необходимый переход от эскиза к проекту как завершающей стадии выполнения курсовой работы состоит в целенаправленной и последовательной творческой деятельности над развитием, углублением, совершенствованием и окончательной корректировкой всех plano-, формо-, структурообразующих параметров основного и сопутствующего объектов проектирования с формированием, в конечном счете, комплексной модели планировочно-пространственной организации земельного участка.

Цели данного этапа состоят в том, чтобы:

- во-первых, добиться внутренней согласованности отдельных функционально-планировочных, инженерно-технических, архитектур-

но-типологических и иных подсистем как на уровне формообразования, композиции и структурной организации здания, строения, сооружения, так и на уровне обустройства земельного участка, формирования взаимосвязей комплекса «дом–участок» с градостроительным окружением;

- во-вторых, обеспечить соответствие средоформирующих параметров объектов капитального строительства производственного/непроизводственного назначения, располагаемых в границах преобразуемого землеотвода этим же параметром, определенным нормативно-правовыми документами;

- в-третьих, выйти на необходимые и достаточные для данного формата выполнения курсовой работы и при этом, равные для всех ее «проектных продуктов» (градплан, модель, схема) степень детализации, уровни проработанности и обобщения, гарантирующие достижение определенной функциональной, визуальной и эстетической целостности комплексного планировочно-пространственного решения.

Окончательные правки, вносимые в проект на последней стадии подготовки курсовой работы в соответствии с рекомендациями кафедры, а также сообразно авторскому подходу к гармонизации и упорядочению ранее принятых принципиальных решений, осознанно выбранным алгоритмам и приемам их творческого осуществления, должны способствовать не только смысловому и формальному наполнению проектного материала, но и обеспечению конгруэнтности его начертательной и текстовой частей.

Контрольным результатом характеризуемого этапа является так называемая «процентовка» (%), проставляемая преподавателями кафедры на промежуточном обходе в соответствии с выполненным объемом проектной работы, степенью разрешенности (неразрешенности) содержательных и оформительских задач; пятидесятипроцентная «процентовка» служит допуском к окончательному графическому и текстовому оформлению проекта.

Фундаментальной особенностью характеризуемой проектно-представительской стадии является качество графического оформления курсового проекта. Бесспорно, культура графической подачи – не самоцель, но все же – профессиональная ценность, способствующая раскрытию всех архитектурных, инженерно-технических и эстетических находок соискателя: небрежная, непрофессиональная подача зачастую мешает выявить и справедливо оценить достоинство курсовой работы.

Нами предлагаются три основных способа оформления проекта: одноцветный (монохромный), многоцветный (полихромный), графический. В практической деятельности инженеров-архитекторов наиболее часто применяются комбинации этих способов.

Профессиональную состоятельность и культуру графической подачи проекта характеризуют также компоновка на листе чертежей и схем, расположение и шрифт поясняющих надписей, размещение обязательных маркировочных элементов (масштабной линейки, «розы ветров», необходимых размеров и др.), правильная географическая ориентация схем и чертежей и т. д.

На полноценное оформление курсовой работы отводится, как правило, 14–16 академических часов; проект должен быть датирован, подписан автором и руководителем. Окончательная подача курсовой работы осуществляется:

1) в составе материалов, приведенном в разделе 2;

2) всеми студентами группы одновременно в день и часы, оговоренные ранее с руководителями курсового проектирования.

Студент, своевременно не представивший к кафедральной защите свою курсовую работу, обязан получить допуск деканата к ее дополнительному рассмотрению ведущим дисциплину преподавателем.

3.6. Защита курсовой работы

Порядок защиты курсовой работы по дисциплине «Организация и технология проектного дела» определяется действующими кафедральными правилами. В соответствии с этими правилами студент представляет руководителю курсовую работу для ознакомления в не сброшюрованном виде не позже чем за 7 дней до защиты. После устранения ошибок, погрешностей и недостатков, отмеченных руководителем, курсовая работа вновь представляется на отзыв руководителю, но уже в окончательном (сброшюрованном) виде, за 3 дня до защиты, а затем (за день-два до защиты) – заведующему кафедрой, который дает допуск к защите.

Студент защищает принятые в процессе курсового проектирования решения перед кафедральной комиссией и коллегами. Поскольку на доклад о принятых решениях и полученных результатах отводится мало времени (5–10 мин), к нему надо тщательно подготовиться, так

как при определении общей оценки за курсовую работу комиссия учитывает не только качество полученных проектных результатов, но и качество защиты, которое определяется краткостью, структурированностью и логичностью доклада, четкостью, грамотностью и глубиной ответов на поставленные членами комиссии вопросы. Результаты защиты обсуждаются и оцениваются коллегиально преподавателями кафедры «Технологии проектирования зданий и сооружений», входящими в состав комиссии, и лишь после их внутреннего согласования доводятся до студентов.

Студент, не допущенный к защите или получивший по результатам защиты неудовлетворительную оценку, дорабатывает курсовую работу и представляет ее к повторной защите.

Рекомендуемая литература

1. *Водный кодекс* Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (на 27 декабря 2009 года).
2. *ГОСТ 21.204–93* Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
3. *Градостроительный кодекс* Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 27 декабря 2009 года).
4. *Закон Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге»* от 24.11.2009 № 508-100 (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 28 октября 2009 года).
5. *Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»* от 19.01.2009 № 820-7 (принят Законодательным собранием Санкт-Петербурга 24 декабря 2008 года).
6. *Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»* от 21.12.2005 № 728-99 (с изменениями на 19 января 2009 года).
7. *Закон Санкт-Петербурга «Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга»* от 16.02.2009 № 29-10 (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 4 февраля 2009 года).
8. *Земельный кодекс* Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (на 27 декабря 2009 года).
9. *Инструкция о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка* от 27 ноября 2006 года (Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 г. N 93 Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка; *зарегистрирован в Минюсте РФ 8 ноября 2006 г.: регистрационный № 8456*).
10. *Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации* (утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 года № 150).
11. *Методические рекомендации по проектированию парков различных функциональных типов.* – Л., 1988.
12. *Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге* (с изменениями от 4 августа 2008 года).
13. *Постановление* Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями от 21 декабря 2009 года).

14. *Постановление* Правительства РФ от 29 декабря 2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка».
15. *РДС 30-201/098* «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».
16. *Санитарные правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200/003 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»* (с изменениями от 6 октября 2009 года).
17. *Строительные правила* СП 11-110–99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений».
18. *Строительные правила* СП 31-112–2004 «Физкультурно-спортивные залы (части I и 2)».
19. *Строительные нормы и правила* СНиП II-68–78* «Высшие учебные заведения».
20. *Строительные нормы и правила* СНиП II-71–79* «Оздоровительные учреждения и учреждения отдыха».
21. *Строительные нормы и правила* СНиП II-73–76* «Кинотеатры».
22. *Строительные нормы и правила* СНиП II-84–78* «Здания управлений».
23. *Строительные нормы и правила* СНиП II-89–80* «Генеральные планы промышленных предприятий».
24. *Строительные нормы и правила* СНиП II-92–76* «Вспомогательные здания и помещения промышленных предприятий».
25. *Строительные нормы и правила* СНиП II-Л.7–70* «Магазины. Нормы проектирования».
26. *Строительные нормы и правила* СНиП 12-01–2004* «Организация строительства».
27. *Строительные нормы и правила* СНиП 2.07.01–89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
28. *Строительные нормы и правила* СНиП 2.08.01–89* «Жилые здания».
29. *Строительные нормы и правила* СНиП 2.08.02–89* «Общественные здания и сооружения».
30. *Строительные нормы и правила* СНиП 2.09.04–87* «Административные и бытовые здания».
31. *Строительные нормы и правила* СНиП 2.11.02–87* «Холодильники».
32. *Строительные нормы и правила* СНиП 31-01–2003 «Здания жилые многоквартирные».
33. *Строительные нормы и правила* СНиП 31-03–2001 «Производственные здания».
34. *Строительные нормы и правила* СНиП 31-04–2001* «Складские здания».
35. *Строительные нормы и правила* СНиП 31-05–2003 «Общественные здания административного назначения».
36. *Строительные нормы и правила* СНиП 35-01–2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

37. *Территориальные* строительные нормы ТСН 30-305–2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга».

38. *Территориальные* строительные нормы ТСН 30-306–2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

39. *Территориальные* строительные нормы ТСН 31-332–2006 «Жилые и общественные высотные здания»;

40. *Федеральный закон* «О государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ (с изменениями от 27 декабря 2009 г.);

41. *Федеральный закон* «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (с изменениями на 17 декабря 2009 года);

42. *Федеральный закон* «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (на 27 декабря 2009 года);

43. *Федеральный закон* «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ;

44. *Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений:* учебник для вузов / В. В. Адамович и др.; под общ. ред. И. Е. Рогожина, А. И. Урбаха. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Стройиздат, 1984. – 543 с.

45. *Вавилонская Т. В.* Стратегия обновления архитектурно-исторической среды: монография / Т. В. Вавилонская. – Самарск. гос. архит.-строит. ун-т. – Самара, 2008.

46. *Глазычев В. Л.* Урбанистика / В. Л. Глазычев. – М., 2008.

47. *Ершова С. А.* Экономические и градостроительные проблемы инвестиционного развития исторического промышленно-селитебного пояса Санкт-Петербурга / С. А. Ершова, С. Д. Митягин. – СПб., 2009.

48. *Иодо И. А.* Градостроительство и территориальная планировка: учеб. пособие / И. А. Иодо, Г. А. Потаев. – Ростов н/Д, 2008.

49. *Казнов С. Д.* Благоустройство жилых зон городских территорий: учеб. пособие / С. Д. Казнов, С. С. Казнов. – М., 2009.

50. *Кудымова С. Г.* Определение градостроительной ценности земли в процессе проектирования / С. Г. Кудымова. – Тр. / НИИПградостроительства // Пром. и граждан. стр-во. – 1996. – № 1. – С. 19–20.

51. *Пескарев Л. Д.* Архитектурное моделирование в 3ds Max / Л. Д. Пескарев. – СПб., 2007.

52. *Смирнов В. В.* Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703–2003 гг. / В. В. Смирнов. – СПб.: Блиц, 2003. – 144 с.

53. *Смирнов В. В.* Архитектурное проектирование зданий общеобразовательных школ: учеб. пособие к курсовому и дипломному проектированию / В. В. Смирнов. – СПб., 2006. – 60 с.

54. *Хромов Ю. Б.* Ландшафтная архитектура городов Сибири и Европейского Севера / Ю. Б. Хромов. – Л.: Стройиздат, 1987. – 200 с.

55. *Шимко В. Т.* Архитектурно-дизайнерское проектирование городской среды: учебник / В. Т. Шимко. – М., 2006.

56. *Яргина З. И.* Градостроительный анализ / З. И. Яргина. – М.: Стройиздат, 1984. – 244 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 2

Федеральное агентство по образованию
Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет

Приложение 1

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой

_____ / _____ /

« ____ » _____ 2010 г.

Кафедра технологии проектирования зданий и сооружений

КУРСОВАЯ РАБОТА

По дисциплине Организация и технология проектного дела
(наименование учебной дисциплины согласно учебному плану)

ЗАДАНИЕ

Студенту группы _____
(шифр группы) (Ф.И.О.)

1. Тема: «Планировочно-пространственная организация земельного участка»;
2. Исходные данные к проекту: топографическая подоснова, утвержденная градостроительная документация по территориальному планированию и градостроительному зонированию; утвержденные проекты планировки и межевания отдельных внутригородских территорий; справочная информация глобальной компьютерной сети Интернет;
3. Задачи: _____;
4. Состав и содержание: Том 1 (Чертеж градостроительного плана земельного участка, Объемно-пространственная модель здания, строения, сооружения, Схема функционально-планировочной организации земельного участка, Пояснительная записка); Том 2 (Ситуационный план (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения), Схема современного использования территории (опорный план), Схема ограничений градостроительной деятельности, Пояснительная записка);
5. Перечень дополнительного материала: Том 3 (приложения);
6. Способ подачи материала: бумажный носитель (формат А4/А3) и диск с электронной версией;
7. Срок сдачи законченного проекта: « ____ » _____ 2010 г.

Руководитель проекта: _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Дата выдачи задания: « ____ » _____ 2010 г.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями от 22 июля, 31 декабря 2005 г., 3 июня, 27 июля, 4, 18, 29 декабря 2006 г.; 10 мая, 24 июля, 30 октября, 8 ноября, 4 декабря 2007 г.; 13, 16 мая, 14, 22, 23 июля, 25, 30 декабря 2008 г.; 17 июля, 23 ноября, 27 декабря 2009 г.)

Статья 41. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Статья 42. Проект планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в части 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирова-

ния субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 43. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - 8) границы зон действия публичных сервитутов.
6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Статья 44. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);

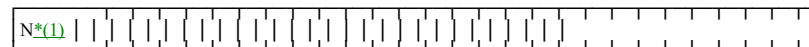
8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Форма градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка



Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка _____
(заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен _____
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. _____ / _____ / _____
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен _____
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

_____ (дата)

Утвержден _____
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



_____ (масштаб)

Площадь земельного участка _____ га.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:*(2) границы земельного участка и его координаты; границы зон действия публичных сервитутов; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), расположенные на земельном участке, и их номера по порядку; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку; места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной _____ (дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____ (дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка*(3)

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления

_____ (наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

основные виды:

_____;

условно разрешенные виды:

_____;

вспомогательные виды:

_____.

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства*(4)

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

_____;

условно разрешенные виды использования:

_____;

вспомогательные виды разрешенного использования:

_____.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____ (согласно чертежу градостроительного плана), _____ (назначение объекта капитального строительства)

№ _____, _____ (согласно чертежу градостроительного плана), _____ (назначение объекта капитального строительства)

№ _____, _____ (согласно чертежу градостроительного плана), _____ (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)	Площадь (га)		
	максимальный	минимальный		

Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ процентов.

Иные показатели:

_____.

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства

№ _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического
учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального
строительства)

№ _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического
учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального
строительства)

Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение
о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр,
реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____
от _____
(дата)

№ _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о
включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты
этого решения)

регистрационный номер в реестре _____
от _____
(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№ _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического
обеспечения _____,
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

№ _____,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта
градостроительного плана) капитального строительства)
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического
обеспечения _____,
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы _____
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения

_____ (ненужное зачеркнуть)

земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или
невозможность разделения)

*(1) Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

*(2) Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка устанавливаются инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

*(3) Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

*(4) Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ЧЕРТЕЖА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполняется на топографической основе вручную или в электронном виде. Масштаб выбирается разработчиком чертежа для отображения поставленных при подготовке градостроительного плана планировочных задач и требований.

В правом нижнем углу подготовленного чертежа оформляется угловой штамп организации с подписями разработчиков.

В строке «Масштаб» указывается масштаб, в котором выполнен градостроительный план земельного участка.

В строке «Площадь земельного участка» указывается площадь земельного участка в гектарах.

Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка:

1) границы земельного участка наносятся сплошной линией толщиной 0,7 мм. Точки поворота границ земельного участка обозначаются точкой диаметром 2 мм. Координаты точек поворотных углов земельного участка показываются в виде выноски, номер поворотной точки обозначается арабскими цифрами высотой 5 мм (рис. 1);

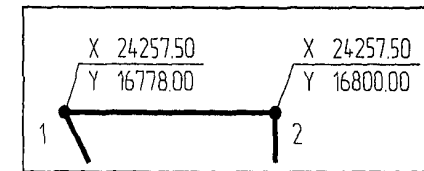


Рис. 1

2) границы зон действия публичных сервитутов наносятся сплошной линией толщиной 0,5 мм, получаемая зона заштриховывается через 4 мм линиями толщиной 0,3 мм, под углом 45° (рис. 2);

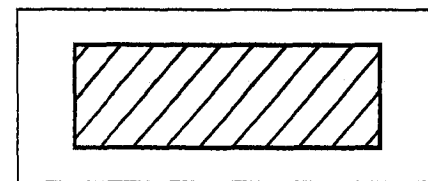


Рис. 2

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, выполняются в виде сплошной линии толщиной 1,2 мм. Линии отступа графически привязываются к реперам или капитальным зданиям, имеющимся на топосъемке. Расстояние указывается в метрах, например: 1,3; 5,2; 7,2 (рис. 3);

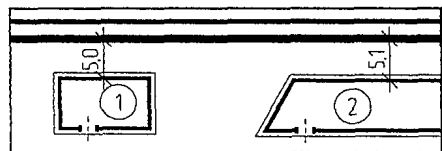


Рис. 3

4) номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке, указываются в окружностях диаметром 6 мм, которые наносятся в контурах зданий (рис. 4);

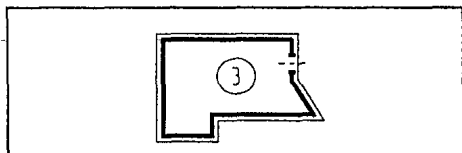


Рис. 4

5) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд наносятся сплошной линией толщиной 0,3 мм, площадь зоны заштриховывается чередующимися штрихпунктирными и сплошными линиями толщиной 0,3 мм каждая через 6 мм между ними под углом 45°. Номер зоны наносится внутри окружности диаметром 6 мм (рис. 5);

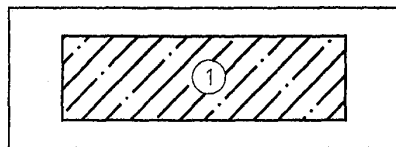


Рис. 5

6) места допустимого размещения зданий, строений, сооружений указываются в виде участков, заштрихованных сплошными линиями толщиной 0,3 мм через 4 мм перпендикулярно друг к другу (рис. 6);

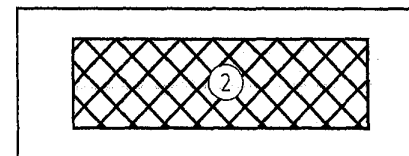


Рис. 6

7) на чертеже градостроительного плана земельного участка приводится экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Нумерация объектов – сквозная.

В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной» указываются:

- дата выполнения и наименование организации, выполнившей топографическую съемку.

В строке «Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан» указываются:

- дата разработки чертежа градостроительного плана земельного участка, наименование организации, выполнившей чертеж градостроительного плана земельного участка.

ПОРЯДОК ЗАПОЛНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

I. Общие сведения градостроительного плана земельного участка

Номер градостроительного плана земельного участка присваивается после утверждения градостроительного плана земельного участка.

Номер градостроительного плана земельного участка присваивается органом, уполномоченным на регистрацию утвержденных градостроительных планов земельных участков.

Номер градостроительного плана земельного участка имеет следующую структуру А-Б, где:

А – регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию согласно Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 19 августа 2005 года № 136 «Об утверждении Инструкции о ведении государственного реестра муниципальных образований Российской Федерации» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 25 августа 2005 г. № 6944, «Российская газета» № 193 от 01.09.2005 г.).

Государственный регистрационный номер муниципального образования вносится в «первые десять ячеек номера градостроительного плана земельного участка»;

Б – порядковый номер утвержденного градостроительного плана земельного участка муниципального образования, присвоенный органом, уполномоченным на регистрацию утвержденных градостроительных планов земельных участков.

Составные части номера отделяются друг от друга знаком «-». Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами.

В строке «Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании»:

- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение уполномоченного федерального органа исполнительной власти, указывается наименование федерального органа исполнительной власти, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указывается наименование органа исполнительной вла-

сти субъекта Российской Федерации, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда основанием для подготовки документации по планировке территории, в составе которой подготавливается градостроительный план земельного участка, является решение органа местного самоуправления, указывается наименование органа местного самоуправления, издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является обращение физического лица, указываются фамилия, имя, отчество физического лица, дата регистрации обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка;

- в случае, когда основанием для выдачи градостроительного плана земельного участка является обращение юридического лица, указываются реквизиты юридического лица, организационно-правовая форма, наименование юридического лица и дата регистрации его обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка.

В строке «Местонахождение земельного участка» указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- муниципального района;
- поселения.

Или указываются наименования:

- субъекта Российской Федерации;
- городского округа.

В строке «Кадастровый номер земельного участка» указываются:

- кадастровый номер земельного участка при его наличии, дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

При отсутствии кадастрового номера земельного участка в строке пишется «Кадастровый номер отсутствует».

В строке «План подготовлен» указываются:

- фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного лица на подготовку градостроительного плана земельного участка, орган или организация, подготовивший(ая) градостроительный план земельного участка.

Лицо, уполномоченное на подготовку градостроительного плана земельного участка, ставит свою подпись, дает ее расшифровку. Подпись подтверждается печатью соответствующего(ей) органа или организации.

В строке «Представлен» указывается:

- наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти Российской Федерации, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются Правительством Российской Федерации; дата представления документов по планировке территории;

- наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата представления документов по планировке территории;

- наименование органа местного самоуправления, в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждаются главой местной администрации, дата представления документов по планировке территории.

В строке «Утвержден» указываются:

- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены Правительством Российской Федерации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт;

- в случае, когда документы по планировке территории, в составе которых подготовлен градостроительный план земельного участка, утверждены главой местной администрации, указывается наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт.

II. Информация о градостроительном регламенте земельного участка

Информация о градостроительном регламенте земельного участка заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента.

В строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» указываются:

- наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки, дата и номер его утверждения.

В строке «основные виды»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «условно-разрешенные виды»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В строке «вспомогательные виды»:

- указываются вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В случае, если в отношении земельного участка не установлен градостроительный регламент или на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, в строке «Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления» вносится запись «Градостроительный регламент не установлен», а в строках «основные виды», «условно-разрешенные виды», «вспомогательные виды» вносится запись: «Градостроительным регламентом не установлены».

III. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства заполняется в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. При этом указывается наименование органа (органов), издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) акта и его номер, наименование должности и фамилия лица, подписавшего акт.

В случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка устанавливается градостроительный регламент, в строках и графах раздела 3, предназначенных для заполнения, вписываются слова: «Заполнение не требуется».

В строке «основные виды разрешенного использования»:

- указываются основные виды разрешенного использования земельного участка.

В строке «условно-разрешенные виды использования»:

- указываются условно-разрешенные виды использования земельного участка.

В строке «вспомогательные виды разрешенного использования» указываются:

- вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка.

В строке «Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана, назначение объекта капитального строительства.

В строке «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь» указывается информация соответственно графам таблицы.

В графе «Номер участка согласно чертежу градостроительного плана» указывается:

- номер участка согласно чертежу градостроительного плана.

В графе «Размер (м) максимальный» указывается:

- максимальный размер земельного участка в метрах.

В графе «Размер (м) минимальный» указывается:

- минимальный размер земельного участка в метрах.

В графе «Площадь (га)» указывается:

- площадь земельного участка в гектарах.

В строке «Предельное количество этажей» указывается:

- предельное количество этажей зданий.

В строке «Предельная высота зданий, строений, сооружений» указывается:

- максимальная высота здания, сооружения, строения в метрах.

В строке «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» указывается:

- отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах).

Строка «Иные показатели» заполняется при наличии дополнительной информации о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

IV. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

В строке «Объекты капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

В строке «Инвентаризационный или кадастровый номер» указывается:

- инвентаризационный или кадастровый номер объекта капитального строительства, дата его постановки на государственный технический учет и техническую инвентаризацию.

В строке «Технический паспорт объекта подготовлен» указывается:

- дата подготовки технического паспорта объекта капитального строительства, наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства, подготовившего технический паспорт.

Строка «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» заполняется, если на территории, для которой ведется подготовка градостроительного плана земельного участка, находятся объекты, занесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом указываются:

- номер объекта культурного наследия согласно чертежу градостроительного плана земельного участка;

- историческое назначение объекта культурного наследия и его фактическое использование;

- наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр, наименование нормативного правового акта, дата и номер его принятия.

В строке «регистрационный номер в реестре» указываются:

- регистрационный номер и дата постановки на учет в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае отсутствия объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствующие строки вписываются слова: «Не имеется».

V. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

В строке «Объект капитального строительства» указываются:

- номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

В строке «Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» указывается:

- тип инженерно-технического обеспечения.

В строке «выданы» указываются:

- дата, наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия, номер согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и назначение объекта капитального строительства.

VI. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Указывается возможность или невозможность разделения земельного участка (ненужное зачеркнуть).

Указывается наименование органа (органов), издавшего акт, наименование вида акта и его название, дата подписания (утверждения) и номер акта, определяющего возможность или невозможность разделения земельного участка.

Приложение 6

Подраздел «Схема функционально-планировочной организации земельного участка» должен содержать:

в **текстовой** части:

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительными и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

ж) описание решений по благоустройству территории;

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) для объектов производственного назначения;

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

в **графической** части:

м) схему планировочной организации земельного участка с отображением:

- мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;

- границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии);

- зданий и сооружений, объектов капитального строительства, подлежащих сносу (при их наличии);

- решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;

- этапов строительства объекта капитального строительства;

- схемы движения транспортных средств на строительной площадке;

- н) план земляных масс;

- о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- п) ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, предоставленного для размещения этого объекта, с указанием границ населенных пунктов, непосредственно примыкающих к границам указанного земельного участка, границ зон с особыми условиями их использования, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с отображением проектируемых транспортных и инженерных коммуникаций с обозначением мест их присоединения к существующим транспортным и инженерным коммуникациям – для объектов производственного назначения.

Условные графические обозначения границ территорий

Условные графические обозначения границ территорий выполняют в соответствии с табл. 1.

Таблица 1

Наименование	Обозначение
1. Граница землепользования (землевладения)	
2. Граница отвода земель для железных и автомобильных дорог	
3. Условная граница территории проектируемого предприятия, сооружения, жилищно-гражданского объекта	
4. «Красная» линия	
5. Граница регулирования застройки	
6. Граница зоны санитарной охраны	

Условные графические обозначения и изображения зданий и сооружений

Элементы планов, подлежащие разборке или сносу, изображают в соответствии с рис. 1.

Здания и сооружения, подлежащие реконструкции, изображают в соответствии с рис. 2.

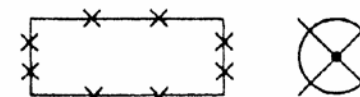


Рис. 1



Рис. 2

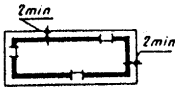
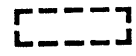
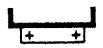
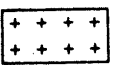

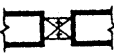
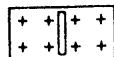
Условные графические обозначения и изображения выполняют в масштабе чертежа с учетом рекомендуемых размеров, приведенных в таблицах в миллиметрах.

Основные условные графические обозначения и изображения проектируемых зданий и сооружений выполняют в соответствии с табл. 1.

Условные графические изображения многосекционных жилых зданий на чертежах в масштабе 1:500 и 1:1000 выполняют, разбивая их на секции и указывая входы.

Внутреннюю сторону линии контура условного графического изображения здания и сооружения совмещают с координационными осями.

Таблица 1

Наименование	Обозначение и изображение
1. Здания (сооружения): а) наземное	
б) подземное	
в) нависающая часть здания	
2. Насос	
3. Проезд, проход в уровне первого этажа здания (сооружения)	
4. Переход (галерея)	
5. Вышка, мачта	
6. Эстакада хрмовая	

Оглавление

Введение	3
1. Основные термины и определения	5
2. Состав и содержание материалов курсовой работы	12
2.1. Основная (проектная) часть курсовой работы	12
2.1.1. Чертеж градостроительного плана земельного участка	13
2.1.2. Объемно-пространственная модель здания, строения, сооружения	13
2.1.3. Схема функционально-планировочной организации земельного участка	14
2.1.4. Пояснительная записка	15
2.2. Материалы по обоснованию проектных решений	16
2.2.1. Ситуационный план (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения)	16
2.2.2. Схема современного использования территории (опорный план)	16
2.2.3. Схема ограничений градостроительной деятельности	17
2.2.4. Пояснительная записка	17
2.3. Приложения	18
3. Методические рекомендации к выполнению курсовой работы	18
3.1. Получение задания и сбор информации	20
3.2. Предпроектные проработки	22
3.3. Клазура	24
3.4. Эскиз	25
3.5. Проект	26
3.6. Защита курсовой работы	28
Рекомендуемая литература	30
Приложения	34

ОРГАНИЗАЦИЯ И ТЕХНОЛОГИЯ ПРОЕКТНОГО ДЕЛА

Методические указания по подготовке и выполнению курсовой работы
«Планировочно-пространственная организация земельного участка»
для студентов специальности 270114 – проектирование зданий

Составители: **Монастырская** Марина Евгеньевна
Шканова Екатерина Григорьевна

Редактор О. Д. Камнева
Корректор А. А. Стешко
Компьютерная верстка И. А. Яблоковой

Подписано к печати 07.06.10. Формат 60×80 1/16. Бум. офсетная.
Усл. печ.л. 3,5. Тираж 100. Заказ 51. «С» 38.
190005, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет.
Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4.
Отпечатано на ризографе. СПбГАСУ. 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 5.