

Планировка и проектирование городской территории

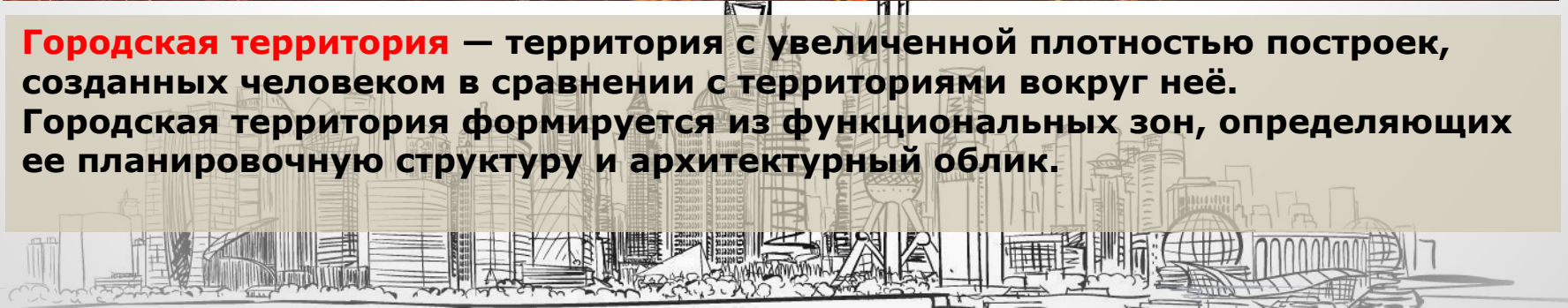


Подготовил
учащийся группы
СЭЗ-054
Шуваев И.А.

Городская территория



Городская территория — территория с увеличенной плотностью построек, созданных человеком в сравнении с территориями вокруг неё. Городская территория формируется из функциональных зон, определяющих ее планировочную структуру и архитектурный облик.



Городские зоны

Выделяют следующие городские зоны:
Селитебная — для размещения жилых районов, общественных центров (административных, научных, учебных, медицинских, спортивных и др.), зеленых насаждений общего пользования (скверов, парков и т.п.).

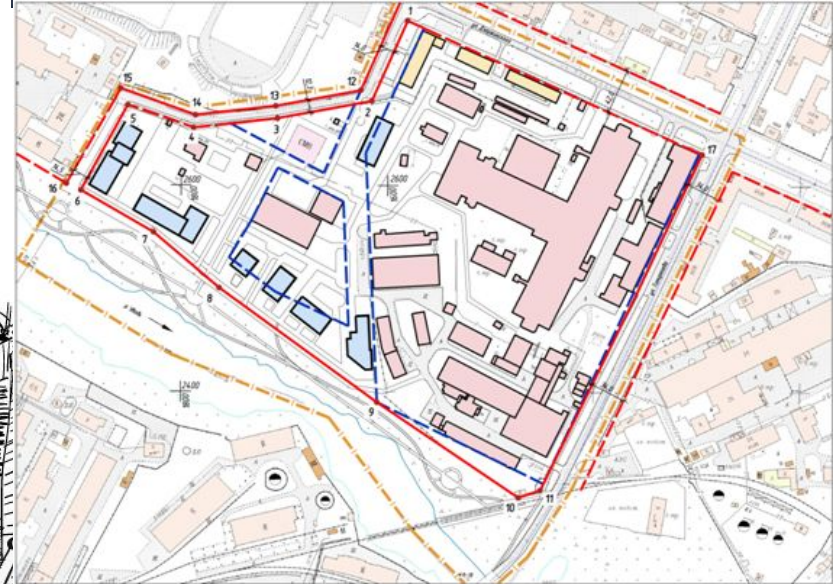
На территориях **сельских населённых пунктов** выделяют селитебную и производственную зоны.



Городские зоны

Основным планировочным элементом селитебной зоны является **микрорайон**, ограниченный красными линиями магистральных и жилых улиц.

Красными линиями называют границы между всеми видами улиц (проездов) и основными градообразующими элементами: зонами жилой застройки и водных бассейнов, промышленной, зеленой, технической зонами. Здания вдоль улиц размещают по линии застройки, которая отступает от красной линии вглубь территории микрорайона не менее чем на 6 м на магистральных улицах и на 3 м — на жилых зонах.



Городские зоны

Промышленная — для размещения
промышленных предприятий и
связанных с ними объектов;



Городские зоны

Коммунально-складская — для размещения баз и складов, гаражей, трамвайных депо, троллейбусных и автобусных парков и т. п.;



Городские зоны

Внешнего транспорта — для размещения транспортных устройств и сооружений пассажирских и грузовых станций, портов, пристаней.



Городские зоны

На территориях, прилегающих к городам, предусматривают организацию пригородных зон, **предназначенных в качестве резервов** последующего развития города и для размещения объектов хозяйственного обслуживания, а также зеленых зон для отдыха населения и улучшения микроклимата города.



Проектная документация

Генеральный план города включает в себя:

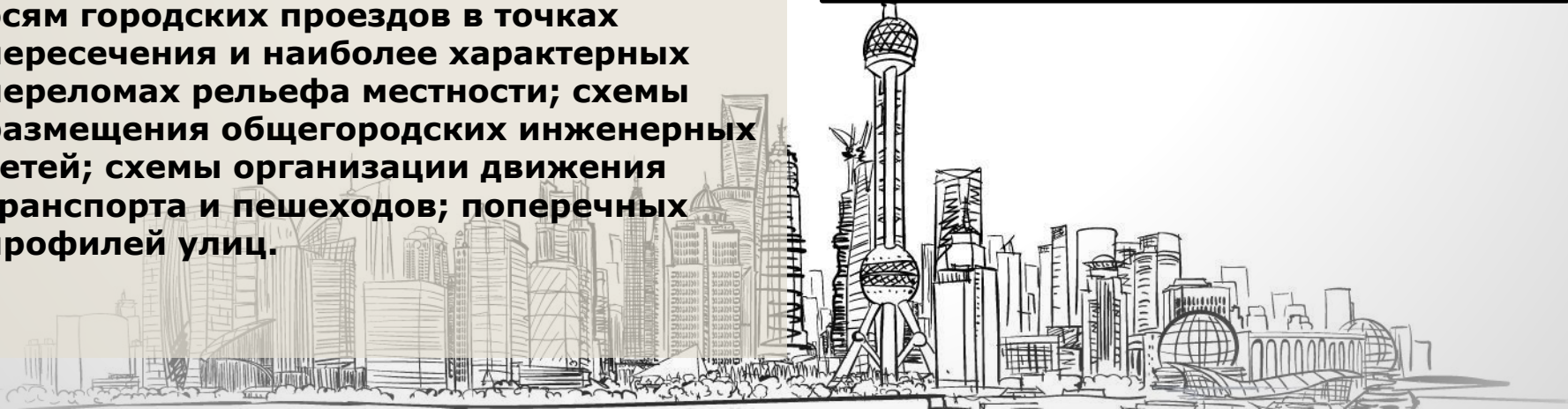
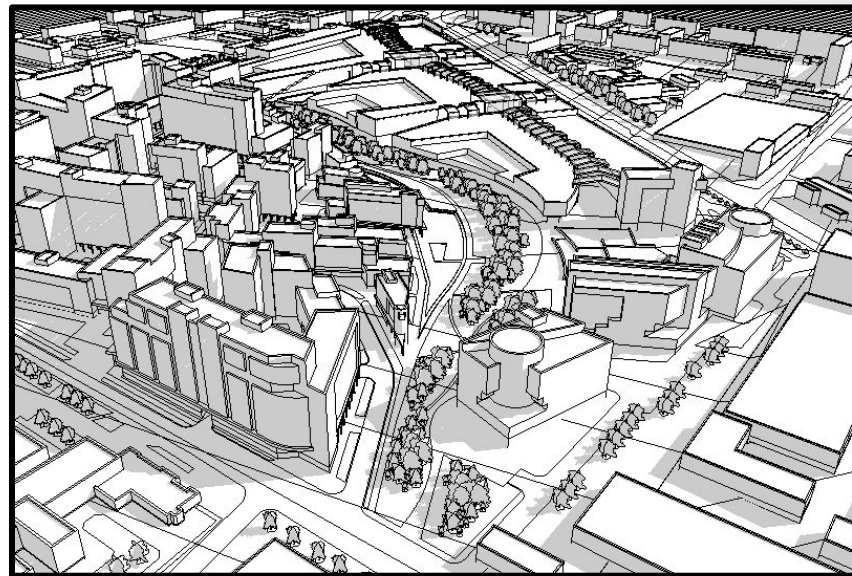
- основной чертеж генерального плана;
- план существующего города (так называемый опорный план по состоянию на год выпуска генерального плана);
- материалы, характеризующие идею архитектурно-пространственной композиции;
- схемы, определяющие природные условия, инженерное оборудование и подготовку территории;
- схемы городского и внешнего транспорта; схемы размещения учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания;
- проект размещения первоочередного строительства;
- пояснительную записку.

Генеральный план города с численностью населения более 500 тыс. чел. выполняется на топографическом плане в масштабе 1:10 000, для остальных городов — в масштабах 1:5000... 1:2000. Генеральный план города является основой для разработки: проекта детальной планировки и эскизов застройки; проектов планировки городских промышленных районов, инженерного оборудования, городского транспорта, благоустройства, озеленения и др.



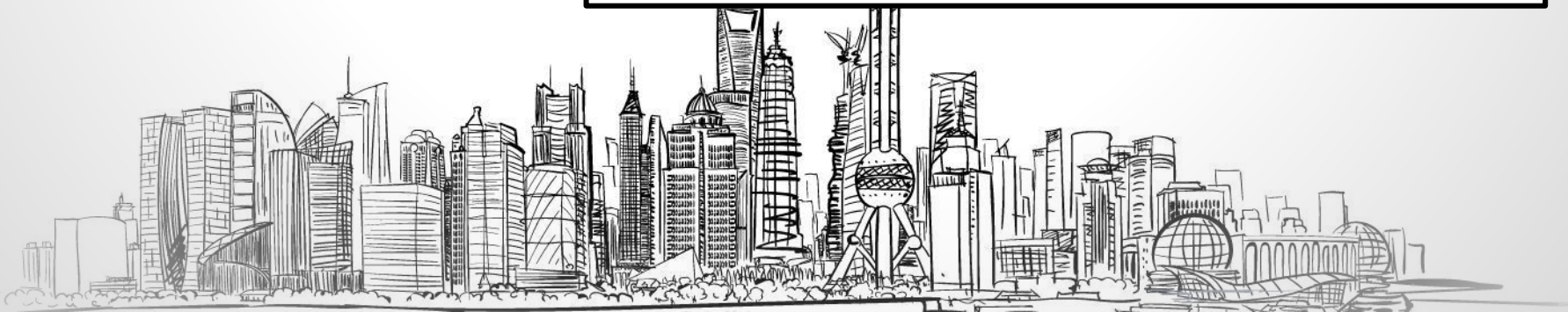
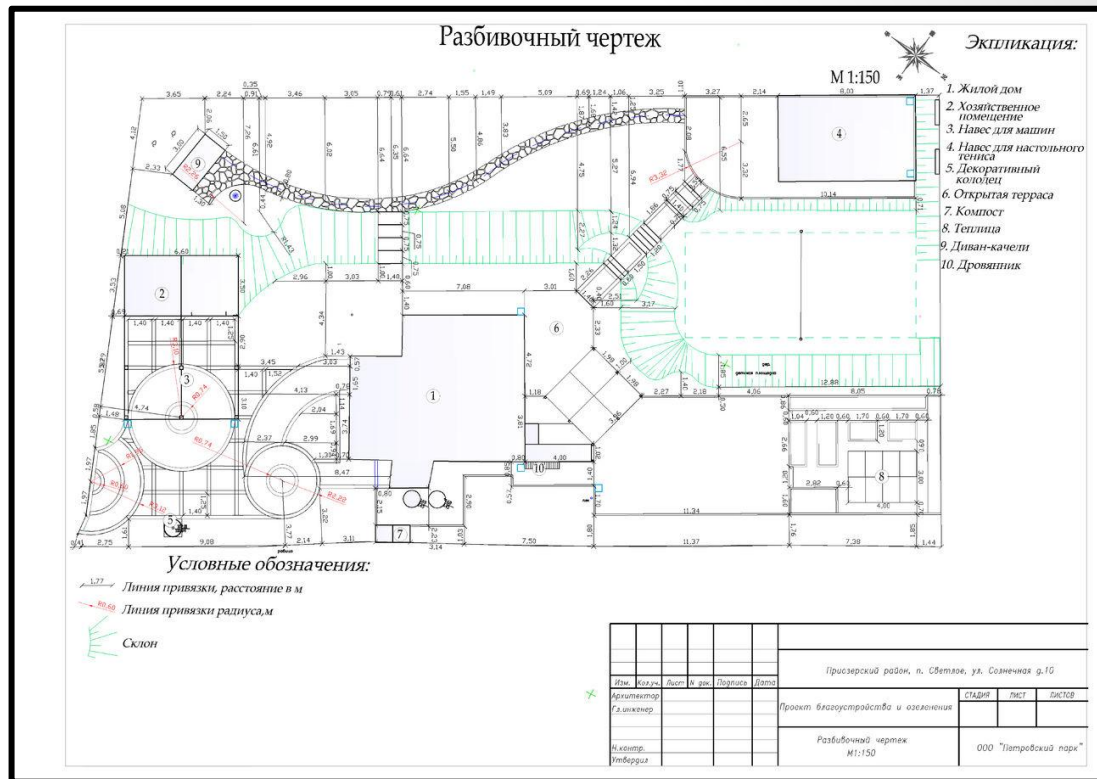
Проектная документация

Проекты детальной планировки и эскизы застройки разрабатываются на отдельной части селитебной территории: жилые районы и микрорайоны, общегородские центры, общественные комплексы, подлежащие застройке, реконструкции или благоустройству в ближайшие 3... 5 лет в соответствии с проектами первоочередного строительства. Проект детальной планировки выполняется в составе: схемы размещения проектируемого района в системе города; плана красных линий и эскиза застройки; разбивочного чертежа красных линий; схемы инженерной подготовки территории и организации рельефа по осям городских проездов в точках пересечения и наиболее характерных переломах рельефа местности; схемы размещения общегородских инженерных сетей; схемы организации движения транспорта и пешеходов; поперечных профилей улиц.



Проектная документация

Разбивочный чертеж с привязками красных линий к опорным зданиям, сооружениям и геодезическим пунктам, закрепленным на местности координатами характерных точек красных линий, выполняется на копии плана красных линий и эскиза застройки.



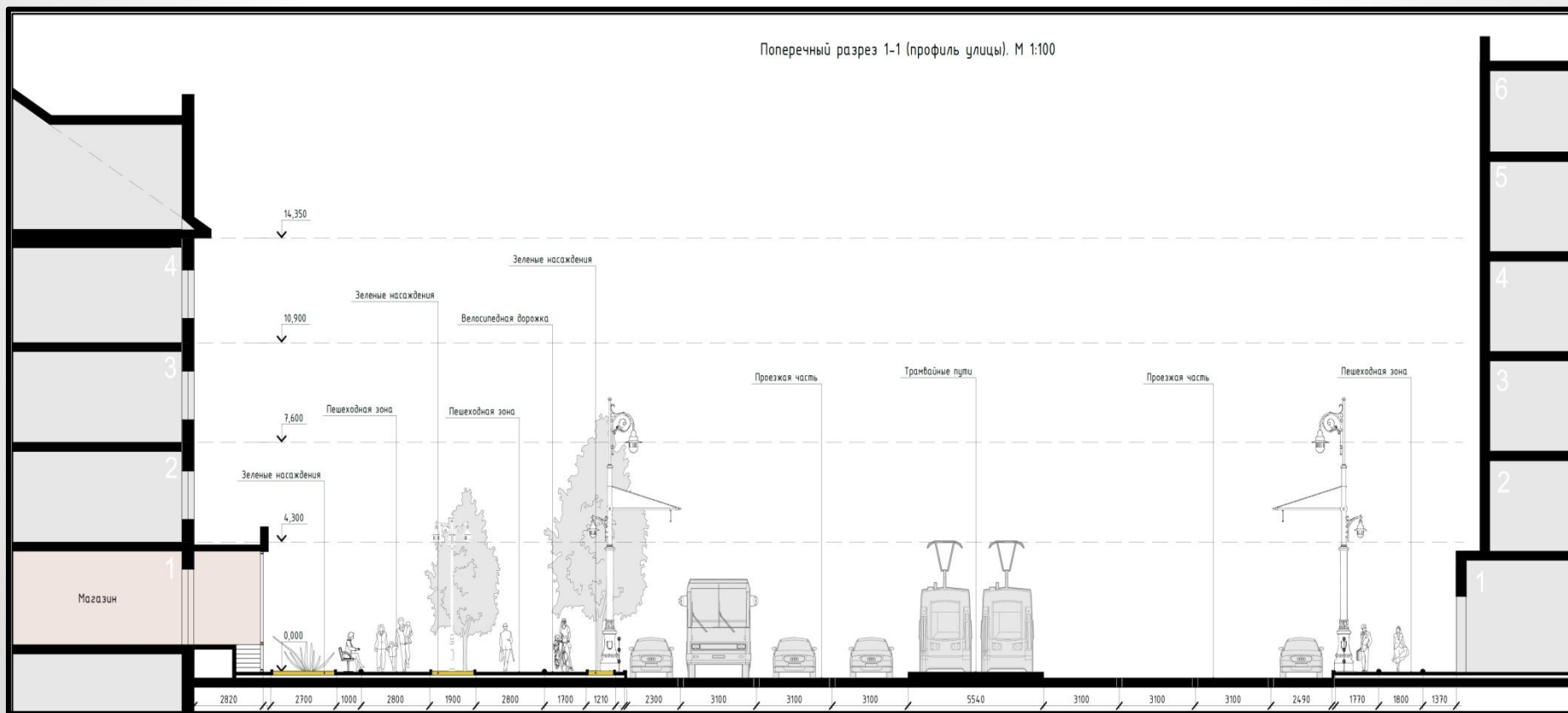
Проектная документация

Схема инженерной подготовки территории и организации рельефа выполняется на копии плана красных линий. На схеме показываются: проектные и фактические отметки по осям проездов в углах микрорайонов, в местах излома красных линий и рельефа местности, решения по инженерной подготовке (схема водоотвода, участки подсыпки или срезки грунта, защитные сооружения, дренажи).



Проектная документация

Поперечные профили улиц выполняются в масштабах 1:100... 1:200 с показом существующих профилей: проектных решений с выделением проезжей части, тротуаров, полосы зеленых насаждений, трамвайных путей, наземных и подземных инженерных сетей.



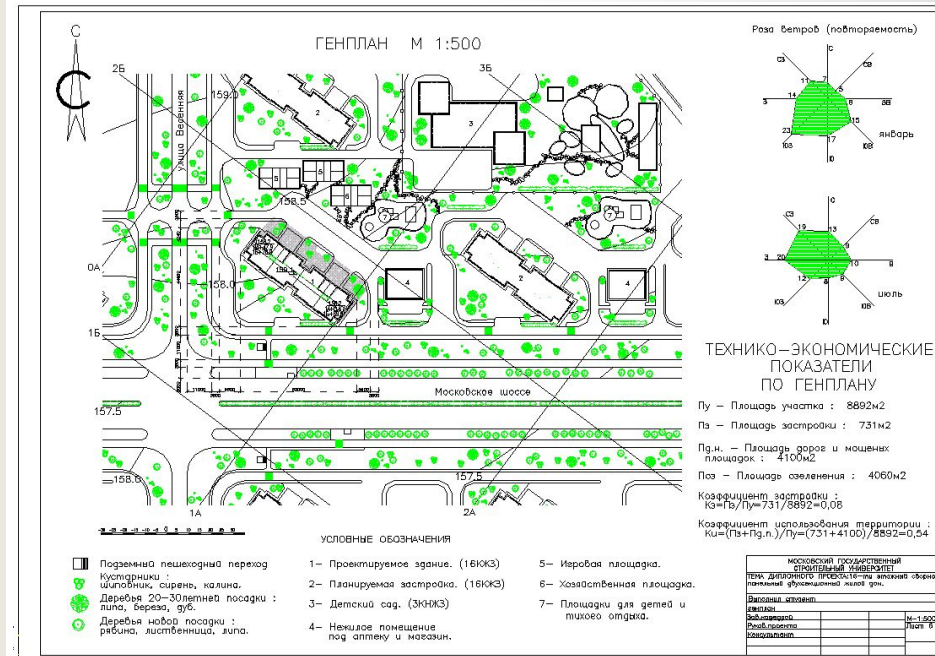
Проектная документация

Проекты застройки разрабатываются, как правило, на основе проекта детальной планировки и эскиза застройки на жилой микрорайон, квартал или группу жилых домов, а также на застройку общественного комплекса. Проект застройки разрабатывается в две стадии: проект и рабочая документация — или в одну стадию: рабочий проект, т.е. проект, совмещенный с рабочими чертежами. Проект содержит: ситуационный план размещения строительства; генеральный план застройки; макет застройки; чертеж организации рельефа, инженерных сетей, озеленения территории; паспорта типовых и чертежи индивидуальных проектов зданий; проект организации строительства; сводный сметно-финансовый расчет. Все материалы проекта выполняются в масштабах 1:500... 1:1000, ситуационный план — в масштабах 1:2000 ...1:5000.



Проектная документация

Рабочая документация разрабатывается на основе утвержденного проекта в составе: генерального плана участка застройки в масштабах 1:500... 1:1000; разбивочного чертежа в масштабах 1:500... 1:1000 с показом привязок размещения зданий и сооружений; чертежей принятых к строительству зданий и сооружений; чертежей по организации рельефа территории в масштабах 1:500... 1:1000 с показом проектных горизонталей, отметок и уклонов, а также картограммы земляных работ; чертежей по водоснабжению, канализации, теплофикации, электроснабжению, газоснабжению, слаботочным устройствам в масштабе 1:500; посадочно-дендрологического чертежа в масштабе 1:500; смет на строительство.



Проектная документация

Проект планировки городского промышленного района разрабатывается на основе генерального плана города с учетом развития существующих и строительства новых предприятий. Проект планировки городского промышленного района выполняется в составе: основного чертежа планировки промышленного района в масштабе 1:2000; схемы размещения района в плане города в масштабе 1:5000 или 1:10000; ' Геодезия 193 схемы размещения инженерных сетей, организации рельефа и инженерной подготовки территории в масштабе 1:2000; поперечных профилей магистралей, улиц и местных проездов в масштабах 1:100... 1:200; пояснительной записки. Для городов численностью населения 250 тыс. чел. и более, а также городов-курортов разрабатывается проект планировки пригородной зоны. Для городов численностью населения менее 250 тыс. чел. и поселков городского типа в составе генерального плана выполняется схема планировки прилегающего к городу района. Архитектурно-проектные решения для строительства жилищно-гражданских зданий принимаются на основе материалов строительного паспорта.



Чертеж проекта планировки территории промышленной зоны Кировского района
 Красные линии, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного
 и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

Приложение 1
 к проекту планировки территории
 промышленной зоны Кировского района

схема разбивки по листам

лист 1



Проектная документация

Строительный паспорт (паспорт земельного участка) является комплексным документом, обеспечивающим удобство пользования материалами инженерно-строительных изысканий при согласовании, проектировании и строительстве. Паспорт содержит: общую часть, акт об отводе границ участка строительства, архитектурно-планировочное задание, инженерно-геологическую характеристику участка, условия присоединения проектируемых зданий и сооружений к городским инженерным сетям, описание строений и зеленых насаждений, находящихся на участке. Основу большинства документов строительного паспорта составляет топографический план, обычно масштаба 1:500.



