

Федеральное агентство по образованию  
Государственное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Нижегородский государственный архитектурно-строительный  
университет»

Институт архитектуры и градостроительства

Кафедра архитектурного проектирования

## **ЗАГОРОДНЫЙ ПОСЕЛОК**

Методическая разработка  
по курсовому проектированию  
для студентов 3 курса  
специальности 270300.62 – «АРХИТЕКТУРА»

Н.Новгород – 2010 г.

УДК 721:711.438

Загородный поселок. Методическая разработка по курсовому проектированию для студентов 3 курса специальности 270300.62 - "АРХИТЕКТУРА". - Н.Новгород, ННГАСУ, 2010. - 35 с. Рис. 12, библиогр. назв. 4б.

В методической разработке приводятся исходные данные и определяются основные требования к архитектурному проекту загородного поселка. В работе содержатся краткие методические рекомендации по архитектурному проектированию поселка, которое выполняется студентами в 5-ом семестре.

Автор – составитель: доктор филос. наук, проф. С.В. Норенков.

Рецензенты: канд. арх., профессор В.В. Зубков,  
канд. экон. наук, доцент В.М. Груздев

Консультанты: доц. Н.А. Валуйская, доц. М.А. Ключкова.

© Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, 2010.

## ВВЕДЕНИЕ

Курсовой проект загородного поселка начинает цикл градостроительных работ, предусмотренных в программе обучения архитектурной специальности на старших курсах: поселок на 1000-1500 жителей, микрорайон на 7000-10000 жителей, малый или средний город на 30000-50000 жителей, реконструкция центрального фрагмента (квартала) исторического города. На основе проекта загородного поселка выполняются все последующие архитектурные проекты на 3-м курсе: блокированный жилой дом, школа, гараж. Настоящие методические разработки ставят целью помочь студентам освоить принципы планировочной организации территории, планировки и застройки загородного поселка удаленного от города на уровне генерального плана и схемы комплексной планировки территорий, смежных с проектируемым населенным пунктом.

### *1. Исходные данные к проектированию*

Загородный поселок на 1000 (1500) жителей проектируется в одной из областей освоения нечерноземной зоны России, рекреационных зон городов и пригородов. Поселок располагается в загородной зоне недалеко от одного из выбранных для проекта городов или центральных и рабочих поселков муниципальных образований. Ситуационная схема местности, которая должна быть отражена в проекте, позволяет определить связи с улицами, дорогами, магистралями, с общей структурой окружающей участок загородной территории, отражать зонирование и ограничения использования территории.

В проекте должны быть учтены природные и техногенные условия; строительно-климатическая зона, ориентация по странам света, преобладающие ветры, границы территории, подверженных риску

возникновения чрезвычайных ситуаций природного и антропогенного характера, а так же воздействия их последствий. Производственную деятельность жители загородного поселка преимущественно осуществляют в городе или ближайшем рабочем поселке. Состав средней семьи традиционно принимается равной в три или четыре человека. Количество рабочих и служащих, работающих на предприятиях разных форм собственности на ближайших территориях, определено в 50-250 человек. В сфере обслуживания самого поселка также может трудиться 100 – 150 человек.

Для проектирования и строительства загородного поселка отводится необходимый по площади (несколько десятков гектаров) и благоприятный по природным условиям участок, удобно связанный с природой и городом. Внешние связи с поселком осуществляются внутрирайонной автомагистралью, по железной дороге и дорогами местного значения. Загородный поселок включается в структуру муниципального образования и блокируется на перспективу еще с несколькими аналогичными поселками, а вместе они могут образовывать загородно-пригородную зону застройки - своеобразный рассредоточенный малоэтажный микрорайон (поселение, слобода) с населением 5000-10000 жителей.

Территория поселка до начала массовой застройки должна иметь инфраструктуру: асфальтированные дороги и инженерно-техническое обеспечение - водоснабжение, канализацию, электроснабжение, газоснабжение, связь и т.п. Источник водоснабжения поселка – общие артезианские скважины для загородной зоны застройки. Теплоснабжение всего поселка может осуществляться от индивидуальных источников теплоснабжения на основе газа и электроэнергии. Объекты социальной инфраструктуры могут объединяться в единой сети и питаться от одного источника теплоснабжения (стационарная или модульная котельная). Энергоснабжение предусматривается от районной энергетической

системы, высоковольтных линий электропередач, имеющих санитарно-защитные зоны.

Загородный жилой поселок, который проектируют студенты, как правило, имеет узловый характер для муниципального образования. Он может выполнять роль торгово-хозяйственного центра, а также роль центра культурно-бытового обслуживания части населения загородного жилого района или пригородного микрорайона, состоящего из группы поселков (каждый из которых планируется на 1000-2000 и более жителей). Вокруг него могут так же группироваться другие 3-5 аналогичных поселков. Рядом с ним может располагаться малое экологически чистое предприятие с минимальной зоной вредности. На территории поселка также возможно размещать небольшую приходскую церковь. Загородный поселок выполняет роль подцентра обслуживания населения, группы поселений или относительно не компактного микрорайона, образованного несколькими подобными поселками, которые следует показать на схеме комплексной планировки территории.

## ***2. Функциональная организация территории***

Площадка поселка должна включаться в развитие сопряженных поселений, а ее рельеф иметь уклоны, обеспечивающие естественный отвод вод, допускающие строительство и прокладку подземных инженерных сетей с наименьшими объемами земляных работ. В целом территория поселка и прилегающих к нему территорий должна быть подразделена на функциональные зоны: 1) жилую - индивидуальные низкоплотные и среднеплотные (блокированные дома) зоны жилой застройки; 2) экологическую (природно-рекреационная и санитарно-защитная), 3) коммунально-складская – обслуживающая; 4) внешнего транспорта; 5) общественно-деловую, 6) зону торговых предприятий для размещения объектов коммерции, предпринимательской деятельности и

малого бизнеса, 7) рекреационную зону, а также спорта, размещения административных культурно-просветительских объектов и объектов социального, культового и культурно-бытового обслуживания и другие (в соответствии с проектным решением, согласованным с преподавателем).

**Жилые зоны** предназначены для размещения малоэтажной жилой застройки разного типа: блокированная (30-60%) и индивидуальная (70-40%); хозяйственных построек и садово-огородных участков. Она должна занимать наиболее благоприятные с точки зрения санитарно-гигиенических характеристик территории и иметь хорошие возможности восприятия жителями природного окружения. Жилье располагается с наветренной стороны, относительно производственной и коммунальной зон, а также выше их по течению воды в реке, (если таковая имеется на территории поселка), искусственном водном каскаде. Общественно-деловые зоны размещения объектов социально-экономического и культурно-бытового обслуживания, определяются студентом совместно с преподавателем.

Организация жизни населения поселка должна предусматривать размещение жилых домов, учреждений учебно-воспитательного и повседневного обслуживания, а также развитую систему озеленения поселка, включающую зеленые насаждения общего пользования, парк, сквер, бульвар, аллею. Необходимо предусмотреть организацию отдыха населения, занятия спортом. Рекомендуется организация искусственного водоема, пруда. Предприятия культурно-бытового обслуживания населения поселка (общественный центр, магазины, предприятия общественного питания, приемный пункт предприятий бытового обслуживания, пункт связи спортивные объекты – открытые и закрытые, отделение банков) следует кооперировать и блокировать не далеко от главной улицы или площади в сочетаниях, обеспечивающих правильное функциональное использование каждой организации в

отдельности. Движение транспорта на территории загородного поселка должно быть рационально и с достаточной изоляцией его от застройки и иметь удобные подъезды к жилым домам. В поселке следует предусмотреть высокую степень автомобилизации:

1. Индивидуальные гаражи на частных участках, встроенные гаражи в блокированных домах и стоянки для индивидуального автотранспорта, рядом со школой и детскими учреждениями;
2. Парковки при объектах соцкультбыта с разрывами в соответствии со СНиПом;
3. Общественный транспорт, с остановками через 300-500 м.

За пределами поселка на схеме окружающей территории показывается **хозяйственно-производственная зона**. Она размещается с учетом ее связи с общественным транспортом и наличием сельхозугодий. Все объекты данной зоны целесообразно концентрировать на одном или нескольких участках, предусматривая их группировку и блокирование на основе производственного кооперирования, а также создания объектов общего использования. В качестве наиболее предпочтительных типов предприятий этой зоны могут быть названы предприятия народных промыслов, ремесел, пищевой и легкой промышленности: завод сухофруктов, молокозавод, хлебозавод, фабрика игрушек, мебельная фабрика, художественно-производственные мастерские, комбинат бытового обслуживания.

Территория, необходимая для размещения зоны вспомогательных и обслуживающих производств системы поселков, составляет 3-7 га и располагается на достаточно спокойном рельефе. Хозяйственно-производственная зона должна иметь удобные связи с жилой зоной поселка, а также с предприятиями малого и среднего бизнеса, с районным центром. Производственную зону, предприятия имеющий малый класс вредности (IV-V), следует размещать с подветренной стороны

относительно селитебной зоны и предпочтительно на более низких отметках, с разрывом от селитебной зоны 50 метров. Планировка вспомогательных зон строится на принципе зонирования по функциям, кадастровой принадлежности и стоимости.

**Коммунально-складская зона** предназначена для размещения при жилой зоне складов, гаражей, бани, прачечной, пожарного депо АЗС (автозаправочных станций) и других объектов коммунального назначения, обслуживающих нужды населения поселка. Здания коммунального назначения рекомендуется группировать на одном участке по периферии селитебной зоны с учетом удобной связи с производственной зоной. Территория коммунально-складской зоны составляет 2-3 га.

На участке коммунальной зоны поселка, как правило, выполняется курсовой проект гаража на 200-250 автомобилей.

### ***3. Поселковая система обслуживания***

Учреждения культурно-бытового обслуживания должны в следующем составе целесообразно размещаться на территории поселка:

1. Детские сады-ясли проектируются из расчетной нормы 50-125 детей на 1000 жителей. Рекомендуется организация малых детских садов и яслей на 25-50-75 человек. Радиус их обслуживания в этом случае может приниматься от 100 до 200 м. Площадь участка принимается из расчета 30-40 кв.м. на одного ребенка, но в целом она должна быть не менее 0,20 га.

2. Школы проектируются из расчетной нормы 100-200 учащихся на 1000-2000 жителей. Здание школы размещается на обособленном участке площадью в 1,5-2 га. Радиус обслуживания – 500-1500 м. Возможно планирование подъездов для школьного автобуса. Участок школы должен иметь хорошее озеленение и физкультурную площадку (школьный стадион). На третьем курсе выполняется проект школы на 200 – 400 учащихся, способной обслужить два, три или пять соседних поселков.



3. Административный центр поселка размещается на площади до 1,0 га. и включает: поселковую администрацию, управленческие организации, отделение связи и сберкасса. Ориентировочная кубатура здания составляет 2500-3000 м. куб.

4. Торговый центр включает: продуктовый и промтоварный магазины, столовую, комбинат бытового обслуживания, частные магазины, минимаркеты. Общая площадь земельного участка -1,0 га.

5. Культурно-просветительный центр (клуб) проектируется со зрительным залом на 300-400 мест. При клубе может предусматриваться поселковая библиотека, музей, спортзал, кружковые комнаты. Площадь участка до 1,25 га. В поселке он, как правило, примыкает или композиционно координируется с административно-торговым центром.

6. Функционально-оздоровительный комплекс (ФОК) с открытыми спорт площадками разного назначения, стадионом, гольф-полями. Площадь участка – 1 га.

7. Церковно-приходской комплекс или часовня.

Данный список учреждений культурно-бытового обслуживания может быть дополнен следующими объектами: оздоровительный центр, фельдшерско-акушерский пункт и поликлиника со встроенной аптекой могут размещаться на изолированном участке в стороне от основного жилого комплекса, но вблизи общественного центра, площадь участка - 0,5 га, дом для престарелых, баня, бассейн, кафе, лодочная станция, беседка и т.п. (по предложению автора проекта), так же культурно-просветительские учреждения.

По согласованию с преподавателем возможна корректировка номенклатуры объектов и их объемов.

#### *4. Застройка селитебной территории*

Общая величина территории жилых образований определяется, исходя из нормы жилой площади на человека и выбранной средней этажности. Площадь территории жилой зоны поселка на 1000 жителей должна быть ориентировочно равна до 30 га. При размещении жилых домов нужно учитывать их ориентацию по сторонам света для обеспечения хорошей инсоляции, с учетом розы ветров, а также расположения их на рельефе. Размещение жилых домов и других зданий поселка и расстояния (разрывы) между ними необходимо проектировать в соответствии с санитарными, противопожарными и строительными нормами и правилами застройки (СНиП 2.07.01-89\*).

В зависимости от места строительства, имеющейся строительной базы и ее технической оснащенности, застройка может осуществляться жилыми домами в 1-2 этажа, частично 3-этажными. Основной этажностью следует считать два этажа. Площадь участка по согласованию с преподавателем может варьироваться при индивидуальном доме 100 кв. м. – 600-1000 кв.м. (до десяти «соток»), при доме 200 кв.м. – 1500 кв.м. (до пятнадцати «соток»), при частном доме более 300 кв.м. более 1500 – 2000 кв.м. (более пятнадцати «соток») Данные типы объектов группируются в отдельные территориальные подзоны. При двух-четырех квартирных двухэтажных домах и особенно блокированных жилых домах следует предусмотреть приквартирные участки размерам 600 кв.м. (включая площадь застройки).

В жилом поселке по согласованию возможно также предусматривать элитные индивидуальные дома (коттеджи, виллы) в относительно обособленной застройке с размером земельных участков более 3000 кв.м. (тридцать «соток»). Укрупнение участков и домов может быть также обусловлено выделением жилой группы для молодых семей. Подробнее размеры приквартирных земельных участков, а также расчетную плотность

населения на селитебной территории следует смотреть СНиП 2.07.01-89\* стр. 35-36, исходя из условно принятого среднего размера семьи (3, 4, 5, 6 человек).

### **5. Состав проекта**

1. Генеральный план: М 1:1000.

Желательно отразить элементы землепользования (кадастр) и территориально показать ведущие группы компонентов населенного пункта: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома; улицы, дороги, площади; инженерные сооружения; объекты культурно-бытового назначения; объекты социального назначения; офисы и коммерческие объекты; парки, скверы.

2. Ситуационная схема М 1:5000, схема размещения проектируемой территории в системе расселения М 1:10000 или схема комплексного анализа смежных территорий М 1:10000 – 1:20000 (возможны совмещения).

3. Функционально-аналитические схемы поселка: 3а) зонирования территории и жилых зон, 3б) обслуживания и озеленения; 3в) транспорта, велосипедных и пешеходных связей; 3г) техногенных и экологических ограничений, (некоторые схемы могут быть совмещены), ко всем схемам ним обязательно должны быть даны описания цветовых обозначений.

Возможен показ схем кадастрово-планировочной организации территории.

4. Развертка по главной улице или панорама, перспектива, фрагмент общего вида поселка.

5. Принципиально важные показатели и критерии поселка, которые могут быть указаны в концепции или ТЭП. Общий жилой фонд в том числе: число жилых единиц; средний размер семьи; плотность населения.

На генплане необходимо показать красные линии и горизонтали.

6. Экспликация объектов генплана.

7. Краткая пояснительная записка отражающая общий замысел, вид и особенности поселка или концепция проекта планировки.

8. Техничко-экономические показатели (ТЭП).

9. Штамп в правом нижнем углу.

10. Название курсового проекта «Поселок на 1000 жителей», (желательно шрифтом «Зодчего» и размером 1,5 – 2,0 см.)

### ***6. Основные требования к проекту***

Современные поселки должны застраиваться комплексно, обеспечивая комфортную жизнь людей, их гармоническое и всестороннее развитие. Нормативная обеспеченность социальным жильем жителей поселка составляет одну жилую единицу на семью. Количество комнат принимается по формуле  $(n \pm 1)$ , где  $n$  – количество жителей в доме. При этом для многоквартирных жилых домов по программам доступного жилья площадь следует усреднено принять 150-250 кв.м., для двухквартирных жилых домов – 100-150 кв.м., для двух-четырёхквартирных блокировочных жилых домов – 80-100 кв.м., многоквартирных жилых домов типа таун-хаус - 50-70 кв.м. Такого рода нормативы уже, как правило, реально несколько превышаются в части обеспеченности городского и поселкового населения. Однако, общий уровень инженерного оборудования, комфортность жилищного фонда на селе пока еще значительно ниже, чем в городе. Некоторые виды удобств на практике делаются не централизованными, а локализованными или индивидуальными.

Для пригорода особенно характерным является сохранение совмещаемости преимуществ сложившегося уклада жизни в городе, и на селе. Тенденция преодоления компактно урбанизированной системы

расселения в связи с условиями ведения индивидуального хозяйства или «второго жилища» для отдыха обусловлена необходимостью контакта с естественной природой, но не отчуждения жителей от городской культуры. Тенденции к сохранению централизованной системы эпизодического обслуживания также представляются необходимыми.

Возможность учета позитивных моментов высокой подвижности жителей пригородов реализуется при условии ускорения автомобилизации. Попросту говоря, люди, живущие в пригороде должны, как правило, иметь личные машины. Двухполосный проезд следует принимать шириной 6-7 м, а однополосный 3,5 - 4 м.

Развиваясь и благоустраиваясь, пригороды не должны утрачивать своих специфических черт - связей с природным окружением, с национальным укладом быта и традициями. Улучшение облика загородных и пригородных поселков также во многом зависит от того, как решены их общественные центры, насколько своеобразна и индивидуальна архитектура построенных в них зданий и сооружений. На развертках по главным улицам или в общей панораме поселка желательно показывать своеобразие и специфику архитектурного облика застройки с учетом рельефа и озеленения.

### ***7. Особенности проектирования в условиях современной экономики***

Развитие новых строительных технологий и использование эффективных материалов в условиях развертывающегося научно-технического прогресса создает основу подъема строительного производства, перевода его на энергоэкономные условия. Ликвидируются существенные различия социально-экономического и культурно-бытового характера между городом и пригородом, загородным поселком и деревней. Права граждан на куплю-продажу земли и недвижимости, закрепленные в Конституции России, в условиях цивилизованного рынка, а также

сохранения элементов планов - регулирующей системы, могут обеспечить эффективные формы застройки пригородных зон городов. С 2010 года все населенные пункты с населением более 5000 должны иметь свои «Правила землепользования и застройки». Более мелкие жилые поселения будут принимать их по своему усмотрению, но также на законодательной основе.

Нормализация рыночной экономики и поддержка государством строительства индивидуального жилья позволит экологически корректно создавать эффективно развивающиеся агломерации, мегаполисы, звездчатые системы расселения. Динамика жизненных циклов населения, и общение с природой способствует продолжению жизни людей. Критерий высокого качества жизни каждого человека должен стать одним из основных. Особое значение для успешной реализации проектов будет иметь поддержка местных властей, развитие ипотечного кредитования и финансирования муниципалитетами, банками, организациями, как минимум при создании инженерной инфраструктуры.

В пригородной местности формируются поселения нового типа, развивающиеся в составе групповых форм расселения в качестве их структурно-функциональных элементов. Эти населенные пункты, связанные с домашним и сельским хозяйством, будут формировать благоприятную среду для высокопроизводительного предпринимательского и кооперативного труда, комфортного быта и полноценного отдыха. Они должны создавать условия для приобщения населения к высокопроизводительному «постиндустриальному» труду, к достижениям культуры, науки, искусства, техники. Особую роль в деле прогресса должны играть информация, компьютеризация, роботизация и прогрессивные технологии современной цивилизации.

В России существуют древние суперэтнические традиции формирования поселений. Индивидуальное жилищное строительство характеризуется давними устойчивыми традициями и за рубежом. Не

случайно Америку, даже с ее небоскребами, по традиции называют «одноэтажной-двухэтажной». В затесненной Европе, даже в Англии и Японии, расположенных на ограниченных островных территориях большая часть жителей имеют свое частное жилище, как правило, с минимальным индивидуальным участком. Огромные территории и богатства России должны в будущем позволить ее гражданам иметь два и более жилищ: в городе («труд»), пригороде («быт») и на природе («отдых»).

### ***8. Техничко-экономические показатели (ТЭП)***

1. Население: число жителей (чел.);
2. Площадь жилой территории (га); личная (%), кооперативная (ТСЖ) (%), муниципальная (%), государственная (%).
3. Количество домов и квартир (единиц жилья); индивидуальные (%) и блокированные (%);
4. Общая площадь жилья на данной селитебной территории (кв.м);

### **БАЛАНС**

5. Площадь зелененных насаждений общего пользования и рекреации (га);
6. Площадь улиц, проездов (га);
7. Общественно-культурный центр (га);
8. Школа, детские сады-ясли (га);
9. Плотность жилого фонда (кв.м/га);
10. Плотность населения (чел/га).

### ***9. Требования к подаче проекта***

Проект выполняется на подрамнике 100x100 кв. см, или на двух подрамниках 55x75 кв. см на белой бумаге, с обводкой тушью и использованием цвета (настоятельно рекомендуется легкая полихромная акварельная отмывка пастельного типа). На проекте следует показать высоту застройки посредством: а) цифр и букв, б) введением условного изображения различной этажности сооружений за счет теней.

Рельеф местности (горизонтали) изображается графически, возможно в прозрачной цветовой отмывке. Отступление от заданных площадей и объемов допускается в пределах  $\pm 10\%$ . Проект должен отражать содержание разделов данных методических материалов.

### ***10. Контрольные сроки выполнения курсового проекта***

1. Выдача задания на проектирование (вводная лекция, ознакомление с отечественным и зарубежным опытом, выбор участка (получение подосновы М 1:1000), просмотр учебного видеофильма: "Архитектура пригородной застройки");

2. Клаузура № 1 дается на изображение функциональных схем (зонирования жилья, обслуживания, озеленения, транспорта);

3. Клаузура № 2 проводится на решение планировочной структуры планировки поселка;

4. Анализ с оценкой двух клаузур;

5. Утверждение эскиза - идеи проекта;

6. Клаузура № 3 на проектирование общественного центра или центральной улицы поселка (макет);

7. Утверждение эскиз-проекта;

8. Просмотр проекта в карандаше с подписью преподавателя;

9. Дни сплошного проектирования, (графическое оформление и завершение работы);

10. Сдача проекта, оценка и обсуждение.



## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, – М.: Издательство «Омега -Л», 2008. – 104 с.
  2. СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. / Госстрой России. - М.: ГПИПП, 2005.-64 с.
  3. Справочник проектировщика. Градостроительство. Под. общ. ред. Белоусова В.Н. - М.: Стройиздат, 1978. - 367 с.
  4. Районная планировка. Справочник проектировщика. - М.: Стройиздат, 1986. - 325 с.
- \* \* \*
5. Адамчевска-Вейхерт А. Формирование жилых комплексов. -М.: Стройиздат, 1988. - 303 с.
  6. Виншу И.А. Архитектурно-планировочная организация сельских населенных мест. - М.: Стройиздат, 1986.
  7. Градостроительство на склонах / В.Р.Крогиус и др. - М.: Стройиздат, 1988. - 328 с.
  8. Гутчов К. Градостроительные основы. Планировка и застройка жилых районов. Пер с нем. - М.: Изд-во по строительству, 1967. - 148 с.
  9. Иконников А.В. Застройка и планировка сельских населенных мест. М.: Стройиздат, 1983.
  - 10.Калмыкова В.Н. Архитектура советского села. - М.: Стройиздат, 1975. Кончуков Н.П. Планировка сельских населенных мест. - М.: Стройиздат, 1979.
  - 11.Куренной М.И. Планирование и строительство малых населенных мест. - М.: Стройиздат, 1975.

12. Марков Е.Н., Бутузова В.П., Таратынов В.А., Мусатов В.В. Градостроительные основы развития населенных мест нечерноземной зоны РСФСР. - М.: Стройиздат, 1984.
13. Переустройство сельских населенных пунктов. Справочник. - М.: Стройиздат, 1985. - 246 с.
14. Планировка и застройка сельских населенных мест в СССР. - М.: Стройиздат, 1980. - 296 с.
15. Планировка и застройка сельских населенных мест (рекомендации по проектированию). - М.: Стройиздат, 1971. - 232 с.
16. Хигер Р.Я. Планировка поселков в США. - М., изд-во Академия архитектуры, СССР, 1944. - 115 с.

#### В библиотеке ННГАСУ

17. Асадов, А. Поселок "Жемчужина Ильинки", Россия, Моск. обл. : [ситуац. пл., общ. вид, разрезы, планы] / А. Асадов // Проект Классика. - XXVI / XXVII - MMVIII. - С. 16-19.
18. Блокированные дома: (Проекты жилых домов) // Новый Дом. - 2000. - сентябрь. - С.152-167.
19. Браиловская И. Таунхаусы: между городом и деревней: [проекты второго конкурса "Современного дома"] / И. Браиловская // Современный дом. - 2004. - № 7 (60). - С. 030-037.
20. Ветер благополучия и надежды: [поселок "Мистраль" на озере Балтым в Екатеринбурге] // АСД: Архитектура. Строительство. Дизайн. - 2006. - № 1 (53). - С. 24-25.
21. Воронова, О. Спортивные ориентиры: [поселки со спортив. инфраструктурой и вопросы недвижимости] / О. Воронова // Современный дом. - 2006. - № 3 (76). - С. 51-62.

22. Гвоздева О. Трансъевропейский экспресс: [интерьер таунхауса (496 кв. м) в стиле европейской классики] / О. Гвоздева // SALON. - 2006. - № 11. - С. 242-249. - сайт журнала: <http://www.salon.ru>.
23. Голдхоорн Б. Проекты массового жилья на Первой Биеннале архитектуры в Москве : [ген. планы, общ. виды, аэрофотосъемки, фасады, аксонометрия, пл. этажей, разрезы, фрагменты интерьеров] / Б. Голдхоорн // ПРОЕКТiINTERNATIONAL. - 2008. - Вып. 20 (окт). - С. 62-147.
24. Дмитриев Ф. Дом-стена: [многофункционал. жилой комплекс-поселок] / Ф. Дмитриев // Архитектурный вестник. - 2007. - № 1 (94). - С. 33.
25. Дмитриева И. Архитектура на пленере : [подборка проектов жилой застройки средней и малой этажности, поселков] / И. Дмитриева // Архитектурный вестник. - 2008. - № 5 (104). - С. 128-139.
26. Дымова А. Масштабное мышление: [проблемы и перспективы мегапоселков Подмосковья] / А. Дымова // Современный дом. - 2006. - № 6 (79). - С. 55-66.
27. Дымова А. Родом из Англии: [таунхаусы в России : история, достоинства, недостатки, спрос на рынке жилья] / А. Дымова // Современный дом. - 2006. - № 8 (81). - С. 59-74.
28. Загородные поселки - "gate community" к сезонного проживания? : [основ. тенденции в сфере загород. стр-ва] / Н. Токарев [и др.] // Архитектурный вестник. - 2006. - № 4 (91). - С. 74-79.
29. Загородный дом в Московской области: Особняк с рекреационным комплексом // Проект Россия. - 1999. - № 14. - С. 46-47.
30. Зайкова Е. Альтернативный ландшафт в малоэтажной застройке / Е. Зайкова // Ландшафтная архитектура. Дизайн. - 2008. - № 2 (21). - С. 75-79.

- 31.Иванов А. Ближнее Подмосковье: от ИЖС - к частным городам-спутникам : [проблемы, основные этапы и тенденции развития загород. стр-ва в Подмосковье] / А. Иванов, О. Толкачев, Д. Фесенко // Архитектурный вестник. - 2006. - № 6 (93). - С. 64-77.
- 32.Ильичева А. "Зеленые Дали". Актуальное проектирование коттеджных поселков: четвертый конкурс журнала "Соврем. дом" / А. Ильичева // Современный дом. - 2009. - № 1 (103). - С. 24-29.
- 33.Колодин К. И. Формообразование объектов загородной среды : учеб. пособие по направлению 630100 "Архитектура" / К. И. Колодин. - М. : Архитектура-С, 2004. - 256 с. : ил. - (Специальность "Архитектура"). - Библиогр.: с. 251-252. - На пер. авт. не указан.
- 34.Коммуна Великая стена: [проект стр-ва загородных экологич. домов около Великой китайской стены в Пекине] // ПРОЕКТ International . - 2002. - Вып. 5. - С. 114-136.
- 35.Коробкова А. Элегантный европеец у себя дома : [план, фасад, интерьер загород. дома в коттедж. поселке] / А. Коробкова // Красивые дома. - 2000. - № 6 (20). - С. 56-60.
- 36.Проект поселка в Нижегородской области: [ситуац. пл., пл. этажей, проекты домов] // Архитектурный вестник. - 2008. - № 5 (104). - С. 136-137.
- 37.Проекты и планы индивидуальных коттеджей и жилых домов // Новый Дом. - 2000. - Спецвыпуск. - С. 144-163.
- 38.Решение, продиктованное природой: [план, фасад, интерьер дома, располож. на косогоре (Германия)] // Красивые дома. - 2000. - № 6 (20). - С. 38-44.
- 39.Роскошные частные дома / [архитектор А. А. Жеребцов] // Современный дом. - 2002. - № 1. - С. 34.

- 40.Рымов С. Трудный путь к созданию мира: [проблемы расположения и стр-ва коттедж. поселков в Подмосковье] / С. Рымов // Современный дом. - 2002. - № 1. - С. 35-41.
- 41.Семочкин В. Подмосковные монологи: гл. архитекторы городов Звенигород и Королев Моск. обл. отвечают на вопросы "АВ" / В. Семочкин, А. Панин // Архитектурный вестник. - 2006. - № 4 (91). - С. 66-71.
- 42.Сидорин, А. М. Замечательные дома: [Альбом] / А. М. Сидорин. - М., 1999. - 128 с.: ил. - (Б-ка журн. "Архитектура и стр-во России"). - На пер. авт. не указан.
- 43.Современный дом: Кат.: Более 100 проектов загород. домов моск. архитекторов. Спецвып. 2000: Каталог 100 проектов. - М. : ООО "РИА Рус. Бизнес Агенство", 2000. - 114 с.: ил.
- 44.Цимайло А. Загородные поселки - к "gate community" сезонного проживания: [об основ. тенденциях развития загород. поселков] / А. Цимайло, Н. Ляшенко // Архитектурный вестник. - 2006. - № 5 (92). - С. 78-83.
- 45.Частные дома в Архангельском. Подмосковье: [общ. вид, пл. этажей, фасады, разрезы, экспликация] // Проект Россия. - 2006. - № 42 (4). - С. 82-91.
- 46.Щукин, А. Долгий путь к среднему классу: [коттеджи в Подмосковье] / А. Щукин // Проект Россия. - 1998. - № 9. - С. 26-28: фотоил.

ПРИЛОЖЕНИЯ

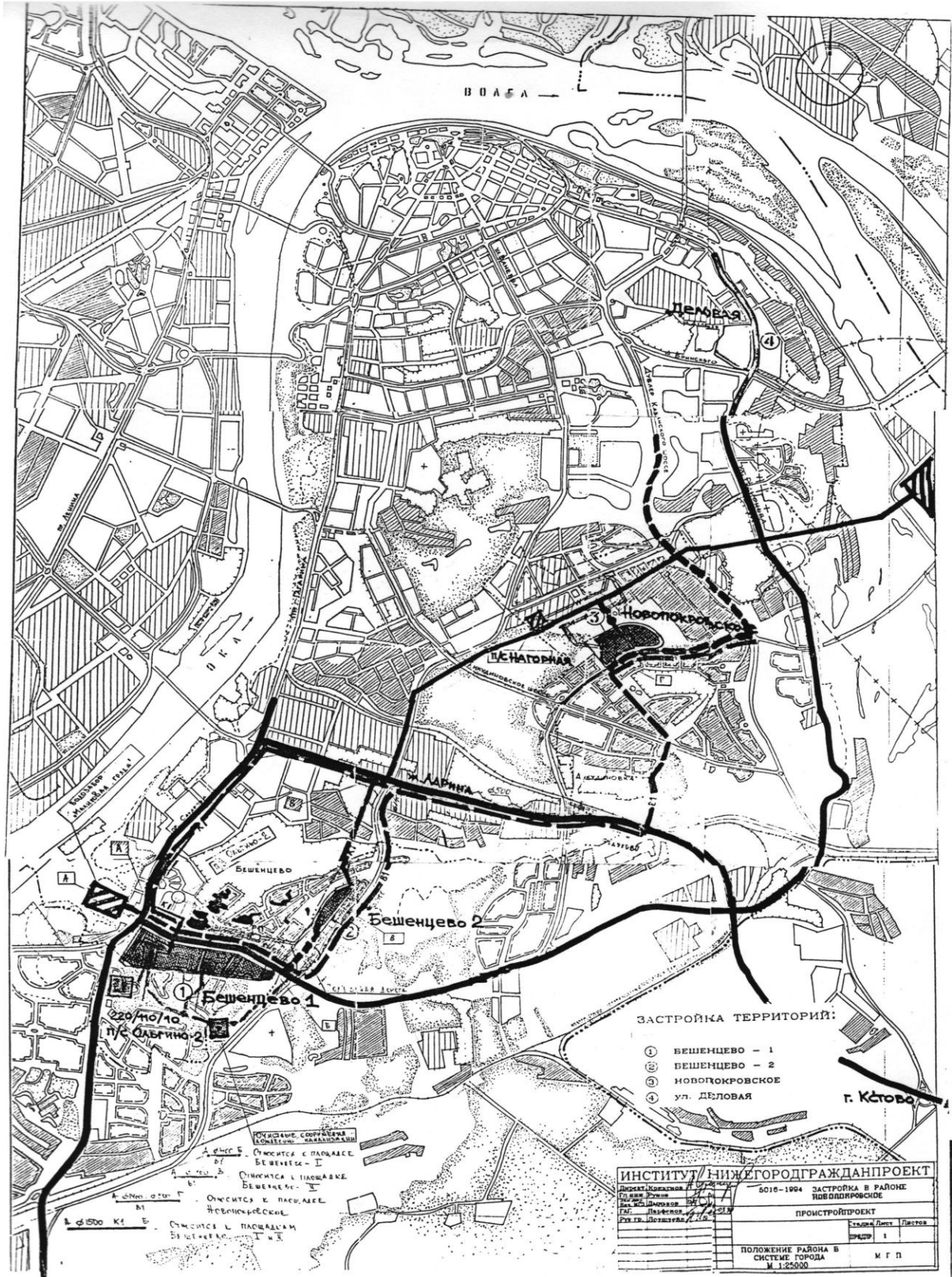


Рис. 1 Перспективы развития инфраструктуры пригородной застройки нагорной части г. Н. Новгорода

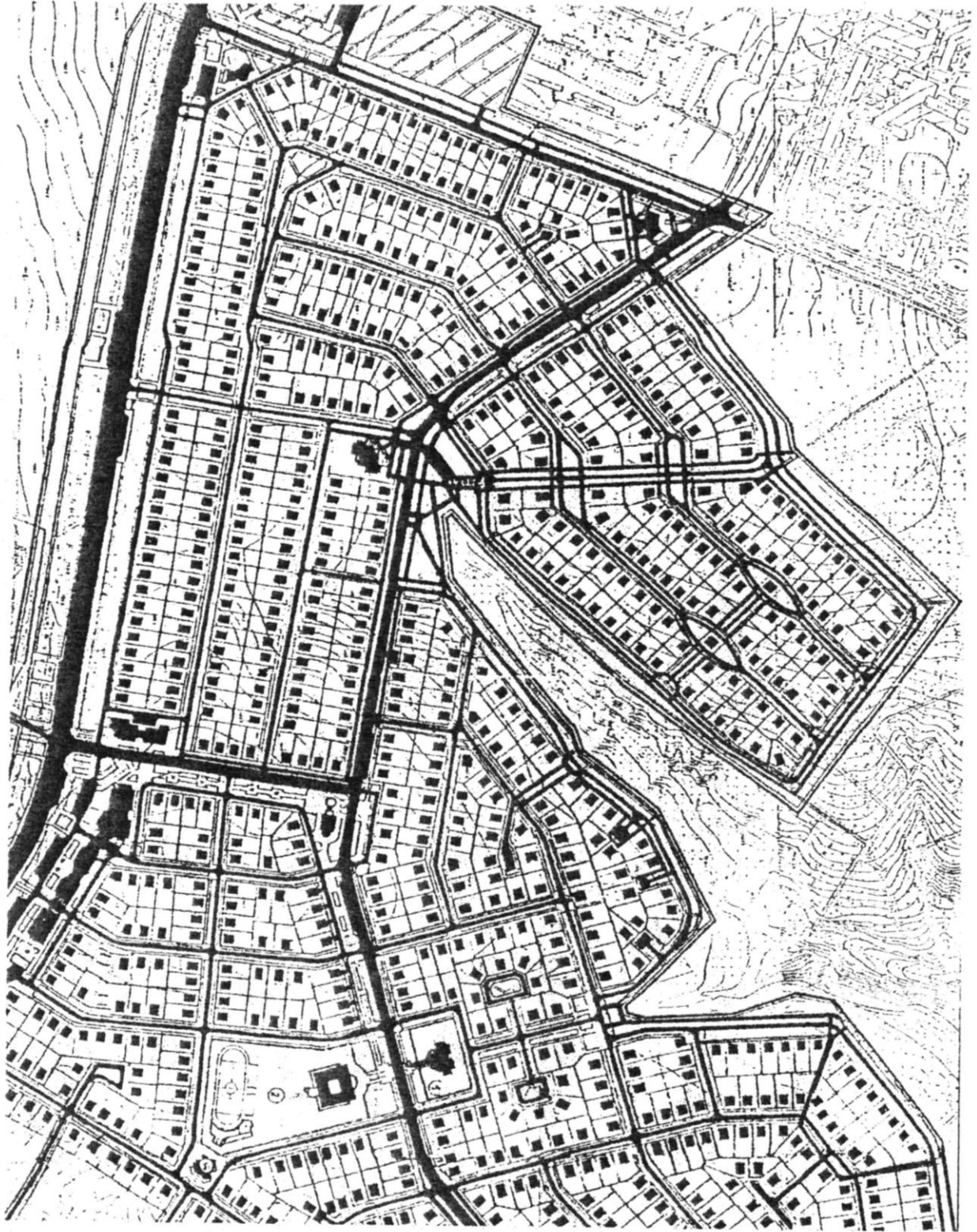


Рис. 2. Фрагмент эскизного проекта пригородной застройки на реальной подоснове:  
НижегородгражданНИИпроект ТИЗ «Бешенцево»

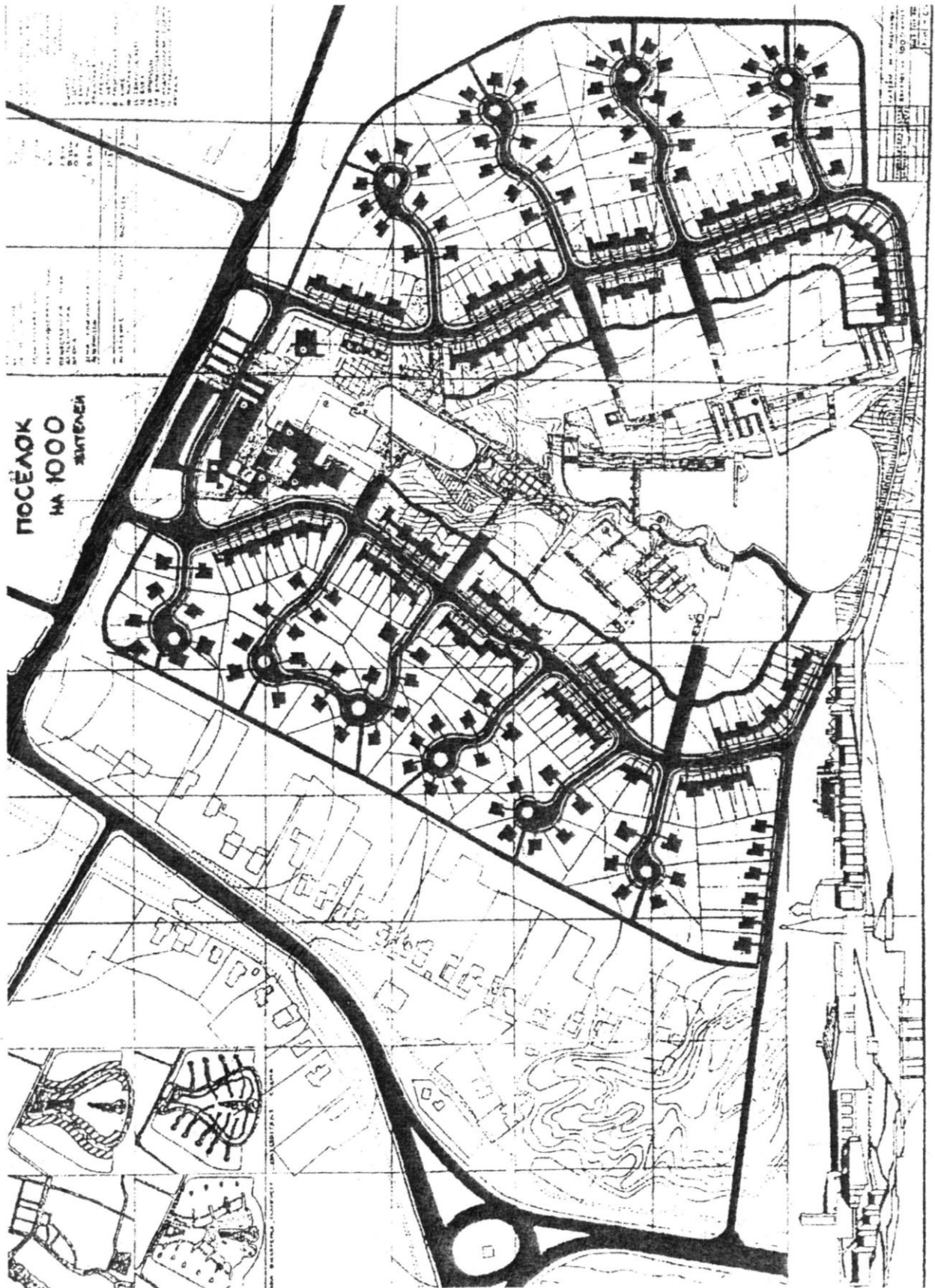


Рис. 3. Вариант решения курсового проекта «Поселок на 1000 жителей»  
Студентка: Дехтяр М., руководитель арх.: Дехтяр А.Б.



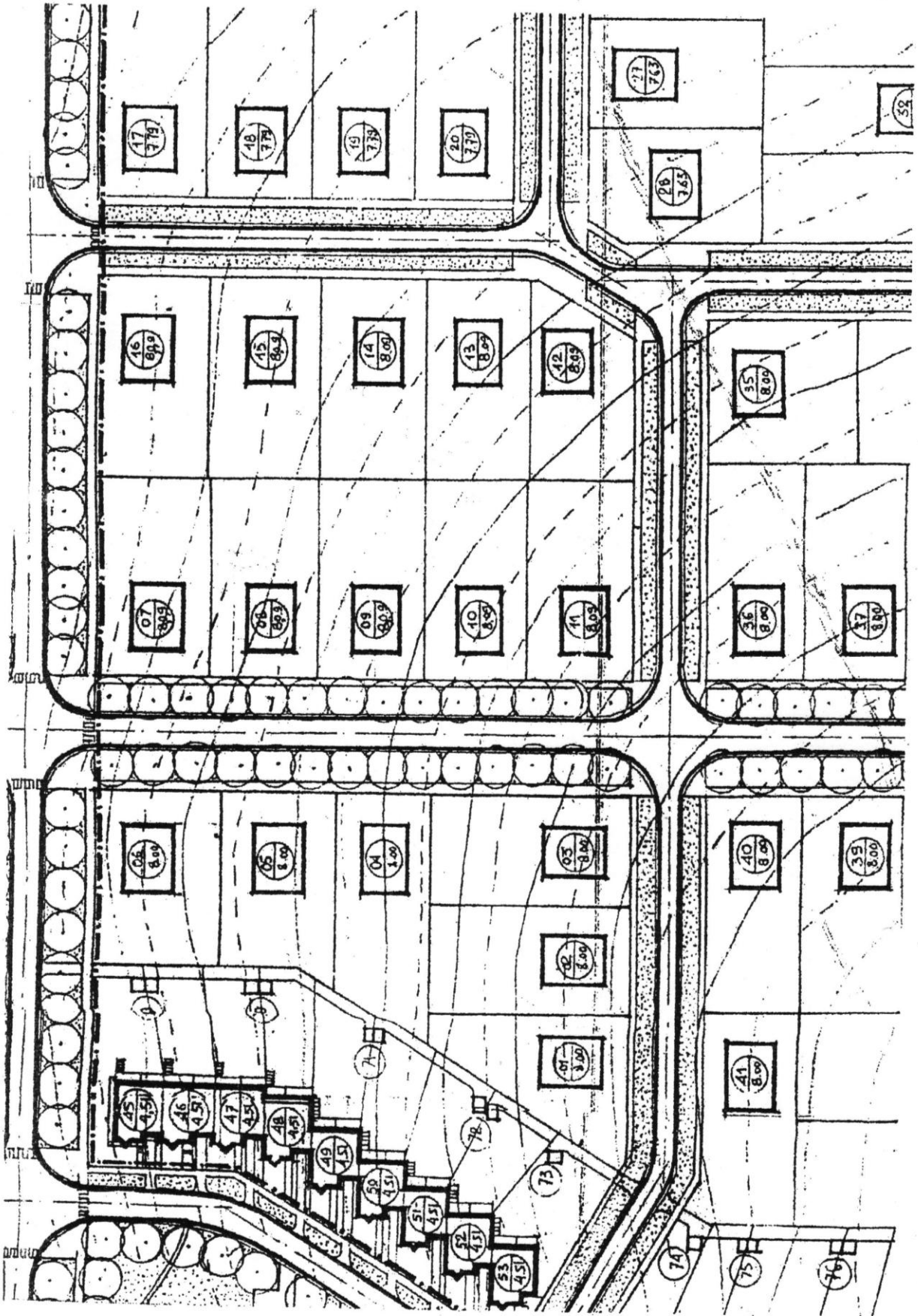


Рис.4. Фрагмент проекта пригородной застройки г.Арзамас

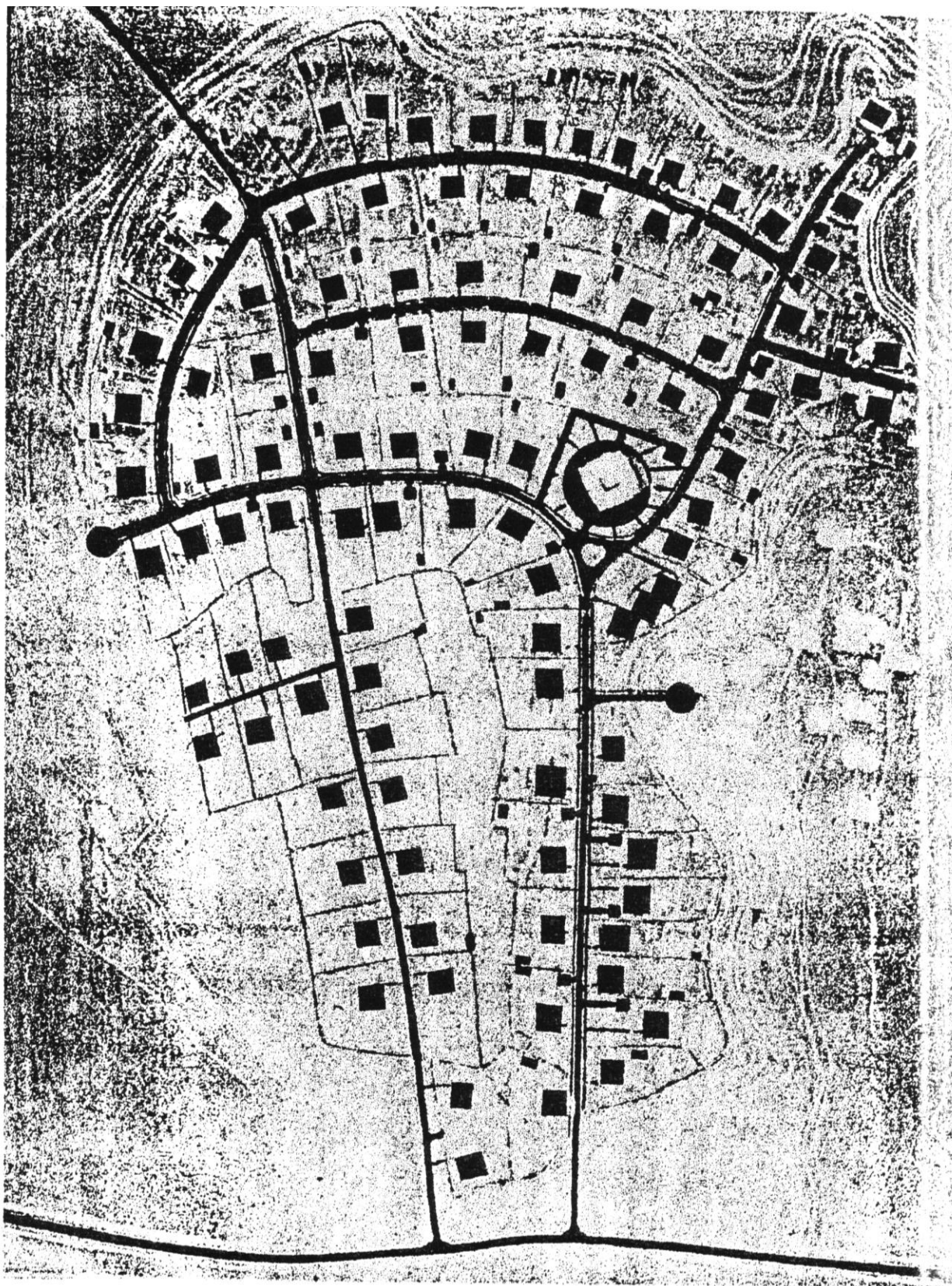


Рис. 5. Эскизный проект посёлка для АО "Волга" в Балахнинском районе.  
Архитектор: Норенков С. В.

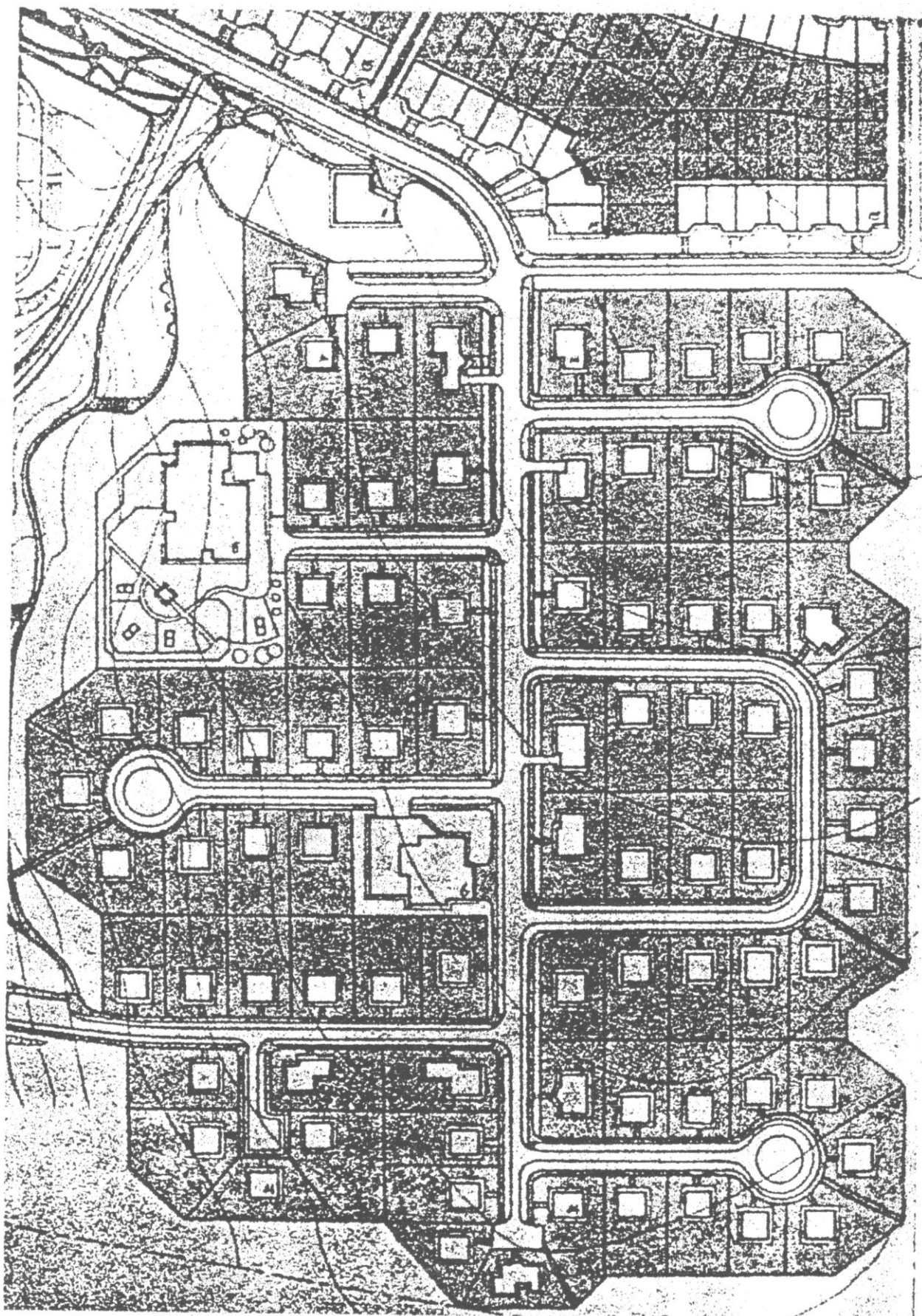


Рис. 6. Фрагмент студенческого проекта. Студентка Норенкова Е.С.  
Руководитель арх.: Рымаренко М.В.

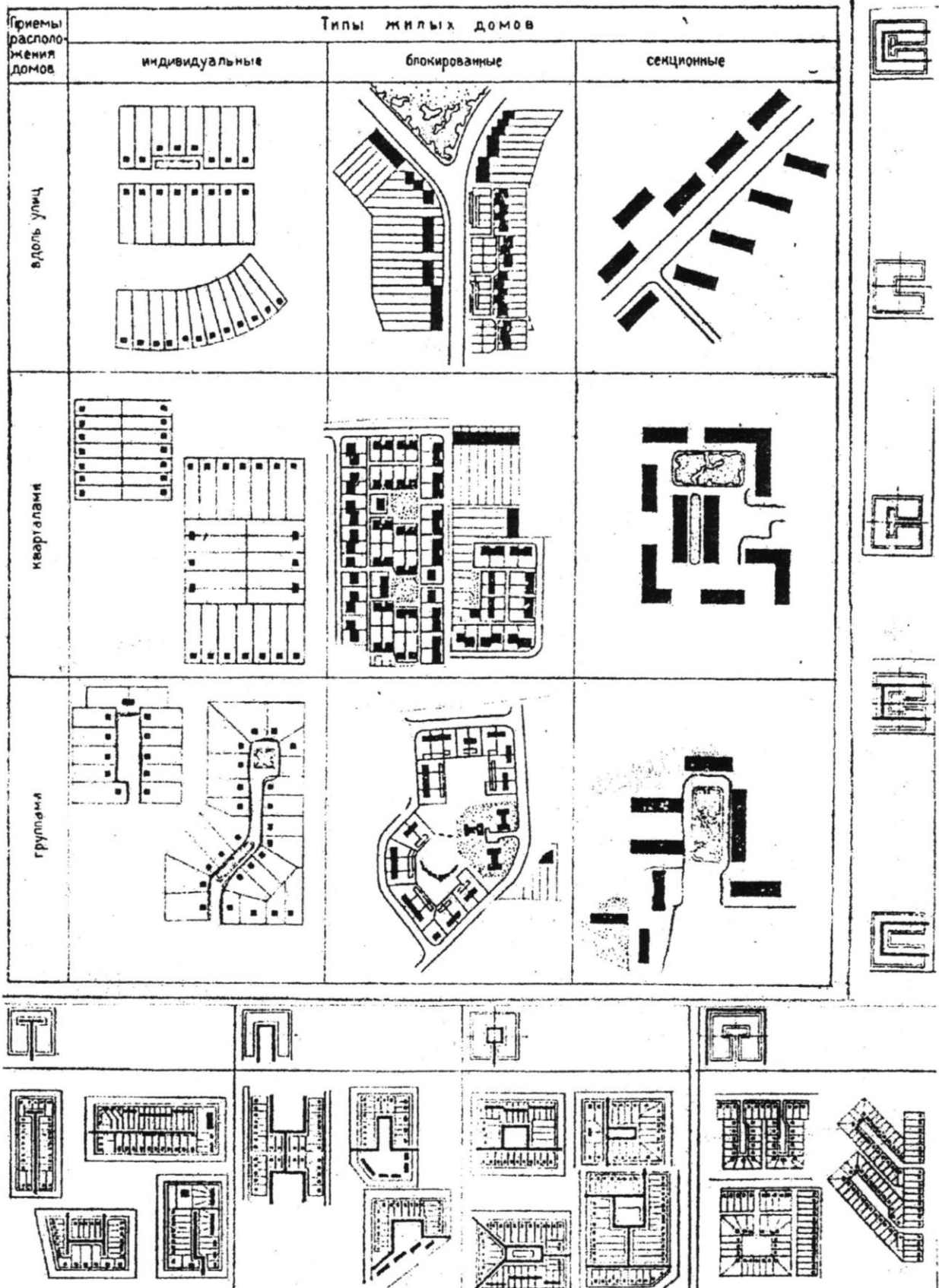


Рис. 7. Типология приёмов архитектурно-планировочной организации жилой территории при застройке индивидуальными, блокированными и секционными домами.

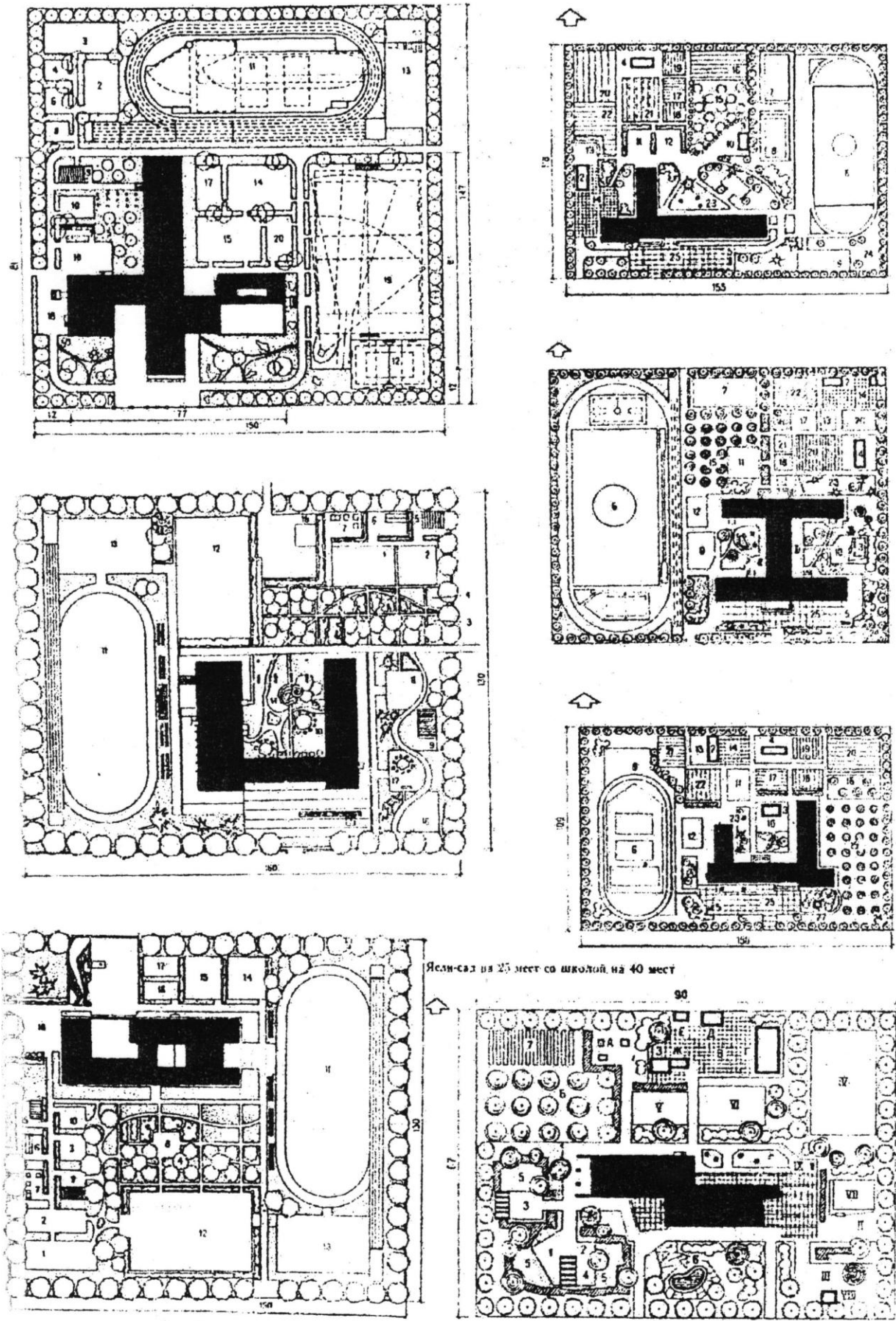


Рис.8. Примеры планировки школ и их участков.

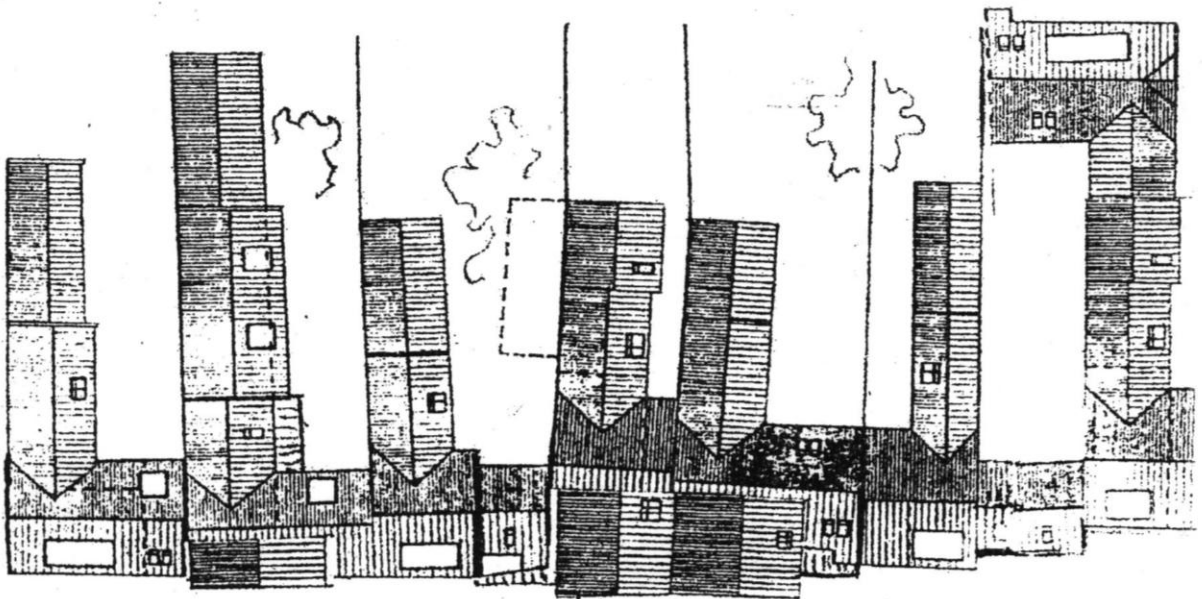
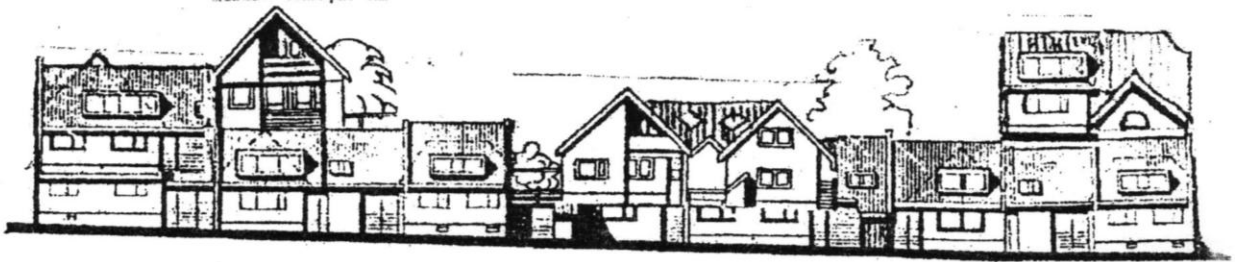
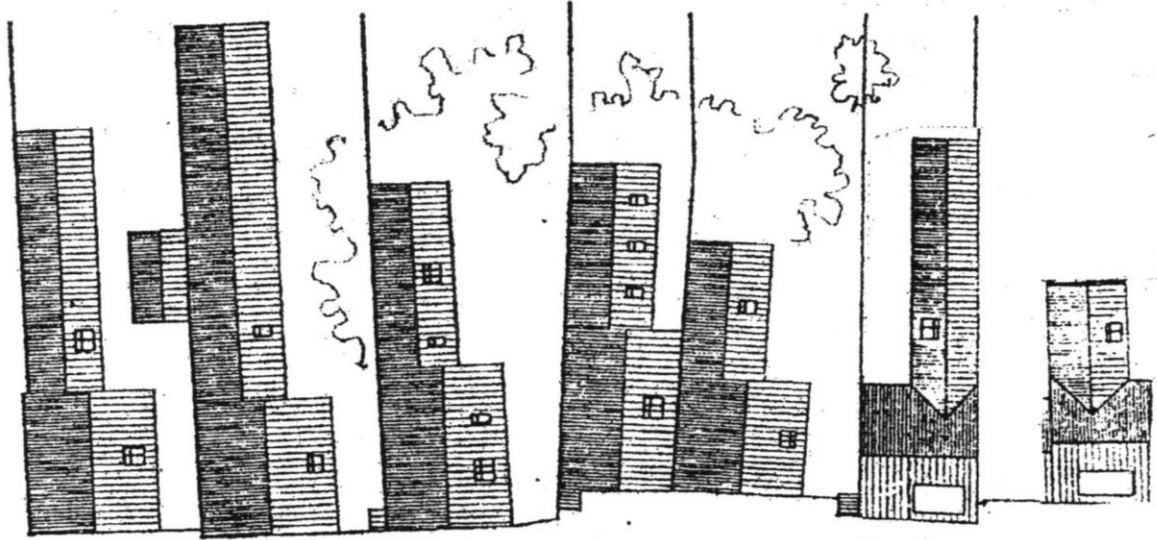


Рис.9. Реконструктивное развитие жилой застройки улицы.

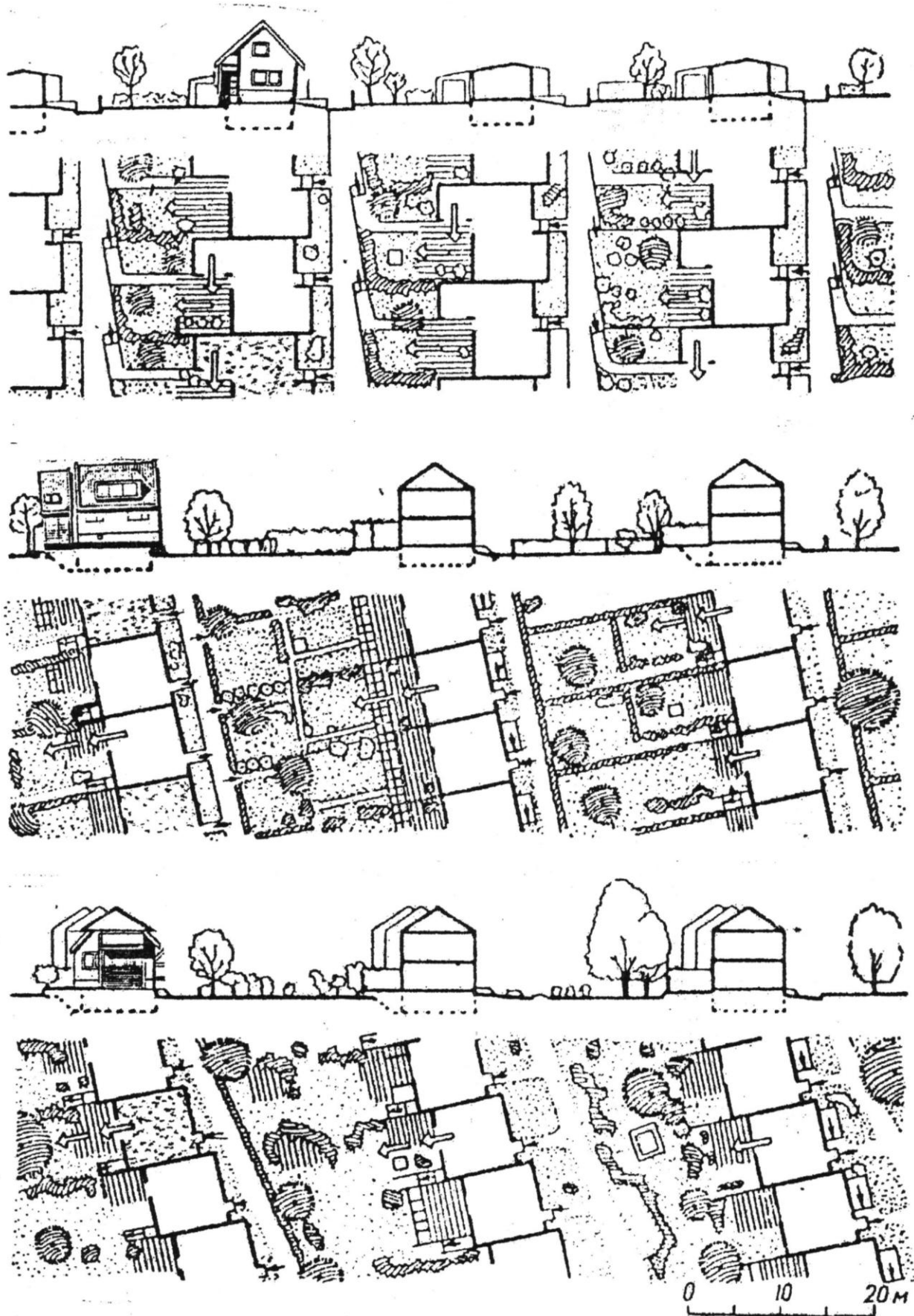


Рис. 10. Варианты компоновки блокированных жилых домов.

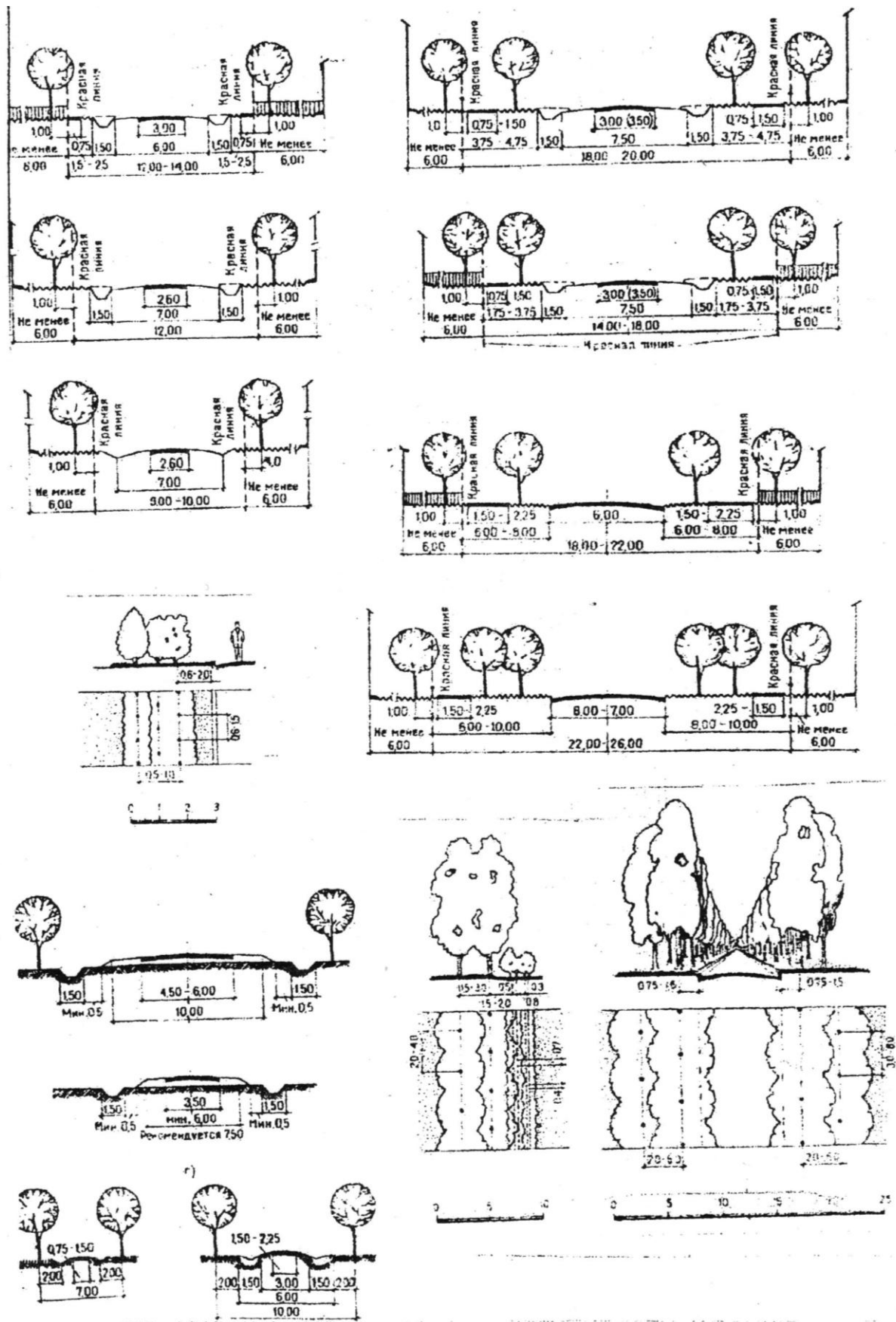


Рис. 11. Поперечные профили поселковых дорог, пешеходных и велосипедных дорожек.



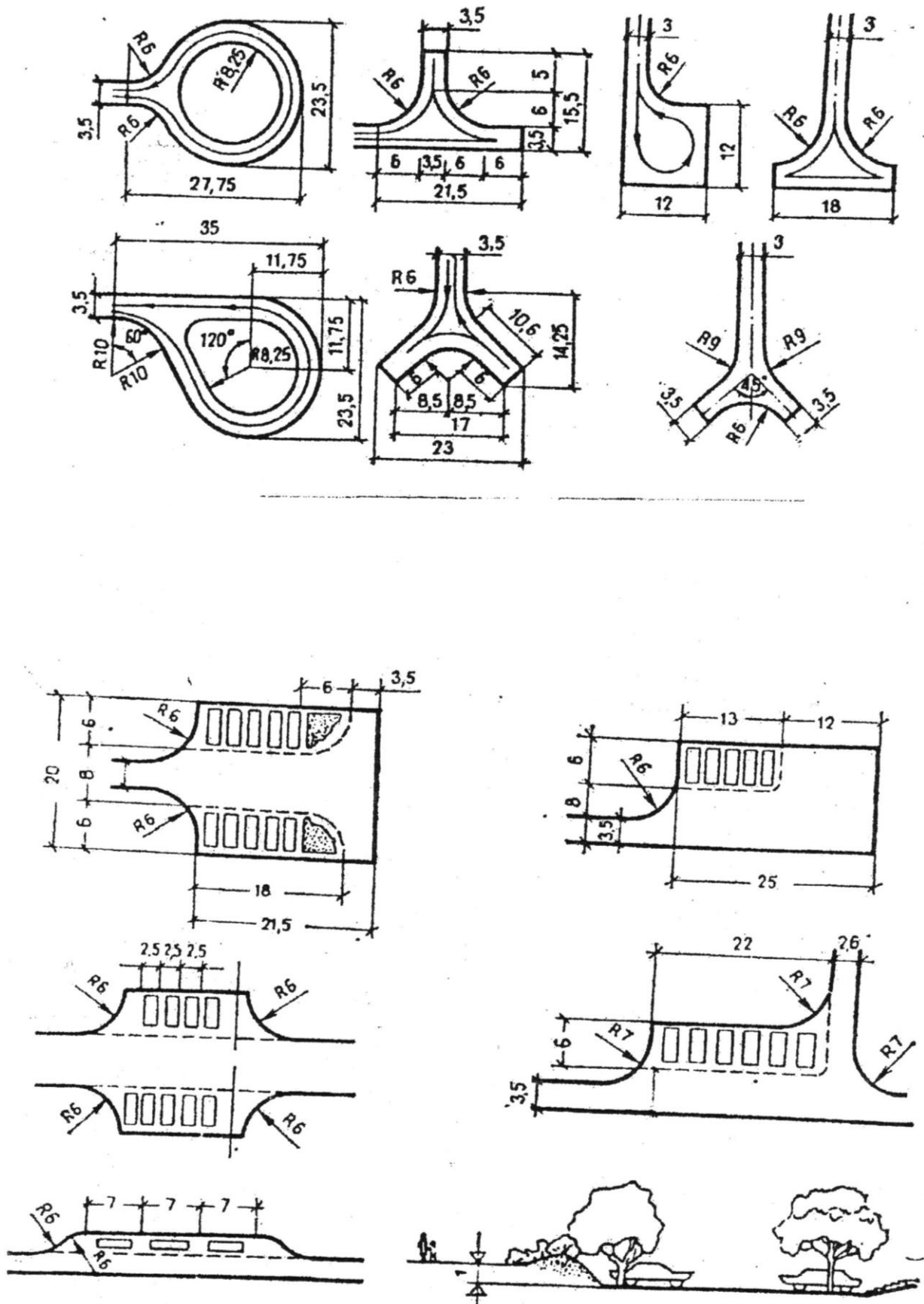


Рис.12. Схемы автомобильных стоянок и разворотных площадок для внутрипоселковых проездов транспорта.

**СОДЕРЖАНИЕ:**

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. Исходные данные к проектированию .....	3
2. Функциональная организация территории .....	5
3. Поселковая система обслуживания .....	8
4. Застройка селитебной территории.....	10
5. Состав проекта.....	11
6. Основные требования к проекту.....	12
7. Особенности проектирования в условиях современной экономики ....	13
8. Технико-экономические показатели (ТЭП).....	15
9. Требования к подаче проекта.....	16
10. Контрольные сроки выполнения курсового проекта.....	16
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	17
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	22

Сергей Владимирович НОРЕНКОВ

## **Загородный поселок**

Методические разработки по курсовому проектированию для студентов  
специальности 270300.62 - "АРХИТЕКТУРА"

Подписано в печать \_\_\_\_\_. Бумага газетная.

Формат 60x90 1/8. Офсетная печать.

Уч. изд. л. 2.0 . Усл. печ. л. 1,87.

Тираж 300 экз. Заказ № \_\_\_\_\_.