

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»
(ННГАСУ)

Факультет архитектуры и градостроительства

Кафедра геоинформатики и кадастра

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Методические указания по выполнению курсового проекта по дисциплине

«Территориальное планирование и прогнозирование» для студентов

направления 120700.68 Землеустройство и кадастры

Нижний Новгород
ННГАСУ
2011

УДК

Генеральный план сельского населения

Методические указания к практическим занятиям по дисциплине «Территориальное планирование и прогнозирование» для студентов направления 120700.68 Землеустройство и кадастры. - Н.Новгород, ННГАСУ, 2011. - 32с.

Изложена методика и последовательность разработки документации по территориальному планированию – генерального плана сельского населения. В методических указаниях приведён состав и содержание курсового проекта в соответствии с требованиями, предъявляемыми к разработке градостроительной документации.

Табл. 4, рис. 2, библиограф. назв. 10.

Составитель:

Груздев Валентин Михайлович, кандидат экономических наук, доцент

Содержание

Общие положения. Цели и задачи территориального планирования и градостроительного регулирования	4
1. Состав, содержание и рекомендации по выполнению курсового проекта	5
1.1 Исходные материалы для выполнения работы	5
1.2 Общие сведения об объекте проектирования	6
1.3 Комплексный анализ и оценка территории	7
1.4 Разработка плана современного использования территории (опорный план)	8
1.5 Мероприятия по территориальному планированию	9
1.6 Общая градостроительная концепция разработки проекта архитектурно-планировочной организации территории	11
1.7 Функциональное зонирование территории в системе территориального планирования	13
1.8 Мероприятия по охране окружающей среды	15
2. Оформление отчёта	17
2.1 Графическая часть	17
2.2 Пояснительная записка	17
3. Приложения	19
Задание на выполнение курсового проекта (Приложение 1)	19
Расчёт объёмов жилищного строительства (Приложение 2)	21
Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального назначения (Приложение 3)	21
Баланс территории поселения (Приложение 4)	22
Технико-экономические показатели проекта (Приложение 5)	23
Условные обозначения для чертежа опорного плана (Приложение 6)	27
Условные обозначения для чертежа генерального плана (Приложение 7)	29
Бланк титульного листа (Приложение 8)	32
Основная надпись (штамп) (Приложение 9)	33
Чертёж плана современного использования территории (опорный план) (рис.1)	34
Чертёж генерального плана поселения (рис.2)	35
4. Рекомендуемая литература	36

Общие положения. Цели и задачи территориального планирования и градостроительного регулирования

Территориальное планирование следует рассматривать как деятельность органов государственной власти или органов местного самоуправления по установлению и утверждению положений о развитии территорий, местах размещения объектов для государственных и муниципальных нужд. Это планирование социальной, экономической, градостроительной и другой деятельности с учётом её пространственной локализации.

Территориальное планирование позволяет существенно повысить эффективность использования имеющихся ресурсов, предполагает разработку оптимальной с социальной точки зрения траектории движения к запланированному состоянию среды обитания.

Градостроительное регулирование как компонент градостроительной деятельности рассматривается в виде деятельности органов государственной власти, местного самоуправления по эффективной реализации планов развития территорий, установлению прав собственников на использование и развитие недвижимости, оценке и продвижению различных проектов и мониторинга территориальных подсистем.

Территориальное планирование и градостроительное регулирование реализуются путём создания градостроительной документации, которая подразделяется на следующие виды:

- документы территориального планирования (схемы территориального планирования, генеральные планы);
- документация по планировке территории;
- документы градостроительного зонирования (проект правил землепользования и застройки).

1. Состав, содержание и рекомендации по выполнению курсового проекта

Самостоятельная практическая работа (курсовой проект) по закреплению знаний, полученных в результате изучения теоретического курса «Территориальное планирование и прогнозирование», выполняется в виде основных разделов проекта генерального плана сельского поселения.

Целью выполнения проекта является овладение студентами концептуальных основ территориального планирования, формирование практических основ планирования развития территорий, усвоение основных навыков градостроительной проектной деятельности.

В процессе работы ставятся задачи изучения методики формирования процесса градостроительного анализа, последовательности разработки градостроительной документации, овладение навыками планирования территориального обустройства поселения.

1.1 Исходные материалы для выполнения работы

Разработка генерального плана сельского поселения производится на базе исходных данных и материалов, которые подразделяются на используемые (ранее составленные проектные материалы и документы) и подготавливаемые (разрабатываемые) материалы.

К ранее составленным проектным материалам и документам относятся:

- схема районной планировки (схема территориального планирования административного района), в состав которой входит сельское поселение;
- проект (схема) внутрихозяйственной планировки;
- план внутрихозяйственного землепользования;
- план социально-экономического развития поселения (сельского Совета, сельскохозяйственного предприятия);
- данные паспортизации населенных пунктов в составе сельского поселения;

- проекты (схемы) отдельных планировочных, инженерных, агротехнических и других разработок, выполненных специализированными организациями, в том числе: схемы противоэрозионных мероприятий, инженерной защиты территории, использования водных и земельных ресурсов;
- статистические данные и данные органов местного самоуправления;
- картографические и топографические материалы съёмки прошлых лет, в частности топокарты масштаба 1:10000 и 1:25000, могут быть использованы материалы аэрофотосъёмки;
- материалы имеющихся инженерных изысканий, оценивающие уровень опасного воздействия геологических, гидрогеологических, гидрологических процессов на окружающую среду;
- данные сельского совета, характеризующие уровень культурно-бытового и коммунального обслуживания; показатели движения трудовых ресурсов и их характеристики; показатели развития транспортного и инженерного обеспечения; данные по промышленным, складским территориям; данные натурного обследования ландшафта и памятников культурного наследия; экономического обследования.

К подготавливаемым (разрабатываемым) материалам относятся:

- задание на разработку проекта (Приложение 1);
- акт обследования всей территории сельского поселения и выбор территории развития населённых пунктов;
- технические условия на теплоснабжение, газификацию, электроснабжение, водоснабжение, канализацию, радиофикацию и телефонизацию.

1.2 Общие сведения об объекте проектирования

Общие сведения о проектируемой территории содержат описание современного состояния поселения и включают в себя:

- историческую справку, административные и географические характеристики, природно-климатические условия, градообразующие кадры,

население, административно-организационную структуру сельскохозяйственного производства и населённых пунктов;

- оценку градостательной и инженерно-технической инфра-структуры, основные особенности и общий характер ландшафта, состояния окружающей среды, территориальный ресурс, состояние инженерно-транспортной инфраструктуры.

1.3 Комплексный анализ и оценка территории

Под анализом территории в территориальном планировании следует понимать комплекс исследований, направленных на выяснение тех особенностей рассматриваемой территории, которые определяют направления перспективного её использования и способствуют рациональному размещению всех отраслей хозяйства, наиболее эффективной эксплуатации природных ресурсов и охране окружающей среды.

Анализ территории призван дать исчерпывающие сведения о территории, необходимые для принятия решений, связанных со всеми задачами территориального планирования. Оценка территории служит исходным материалом для выбора планировочного решения, разработки моделей возможного развития поселения и, как правило, является необходимой составляющей экономической оценки.

Анализ и оценка территории должны производиться по двум группам факторов – природным и антропогенным.

К природным факторам относятся инженерно-геологические, почвенно-растительные, климатические условия, водные и минерально-сырьевые ресурсы.

К антропогенным факторам (т.е. условия, привнесённые деятельностью человека) следует относить обеспеченность территории транспортными и инженерными сетями и сооружениями, предприятиями стройиндустрии, транспортную доступность основных промышленных, административно-хозяйственных и культурных центров, санитарно-гигиенические условия и

требования охраны природы, а также архитектурно-эстетические достоинства отдельных природных или культурных ландшафтов.

Задачами комплексной оценки территории являются:

- изучение свойств территории и отдельных её участков с целью определения видов деятельности, технических сооружений или градостроительных образований и промышленных комплексов, которые могут быть развиты в их пределах;
- определение степени благоприятности участков территории для возможных в том или ином случае видов их хозяйственного использования;
- выявление свойств территории, ограничивающих развитие той или иной отрасли хозяйства и размещение тех или иных видов строительства.

1.4 Разработка плана современного использования территории (опорный план)

План современного использования территории сельского поселения (опорный план) со схемой планировочных ограничений выполняется в едином масштабе всей проектной документации (1:10000 – 1:25000) в зависимости от имеющихся исходных материалов и размера территории поселения на картографической или топографической основе. На плане (чертёже) изображаются:

- контуры землепользования поселения (других землепользователей в границах поселения), организационная структура сельскохозяйственного и промышленного использования;
- территории населённых пунктов, производственных участков, отдельных строений зоны (участки) и объекты культурно-бытового и коммунального назначения всех уровней;
- транспортные и инженерные коммуникации, их количественная и качественная характеристики, головные инженерные сооружения и границы их зон;
- памятники истории, культуры и архитектуры;

- направление и интенсивность сложившихся административно-хозяйственных и культурно-бытовых связей;
- характерные и наиболее ценные ландшафтные и видовые участки;
- границы нормативных зон санитарных разрывов от всех источников загрязнения, границы водоохранных зон источников водоснабжения и водоёмов;
- границы территорий: затопления однопроцентным паводком подтопления; переработки берегов рек, водохранилищ, морей; подработанных и подверженных оползням, воздействиям селей, лавин, эрозии почв, оврагообразования, карьеров и горных выработок, карстовых явлений, контуры залегания полезных ископаемых;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также зон планируемого размещения этих объектов;
- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Кроме того, при необходимости на плане может быть предоставлена другая дополнительная информация по современному использованию территории и планированным ограничениям.

1.5. Мероприятия по территориальному планированию

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Документы территориального планирования подразделяются на:

- документы территориального планирования Российской Федерации;
- документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- документы территориального планирования муниципальных образований.

Документами территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований являются соответственно схемы территориального планирования.

Проект схемы территориального планирования состоит из двух частей:

1. Положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы). Положения о территориальном планировании в текстовой части схемы включают в себя:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;
- графическую часть в составе карт (схем).

2. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в целях её утверждения.

Материалы по обоснованию проектов схем территориального планирования в текстовой форме включают в себя:

- обоснование вариантов решения задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию;
- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Подготовка, согласование и утверждение проектов схемы территориального планирования и её реализация проводятся в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1.6 Общая градостроительная концепция разработки проекта архитектурно-планировочной организации территории

Под планировочной структурой территории в схемах территориального планирования следует понимать генерализованную модель взаимного размещения и пространственных взаимосвязей, определённым образом ранжированных народно-хозяйственных объектов и важнейших элементов природного ландшафта на различных этапах их хозяйственного освоения.

Разработка планировочной структуры территории в схемах территориального планирования и генеральных планах поселений должна предусматривать последовательное решение следующих задач:

- изучение сложившейся планировочной ситуации объекта и выделение её основных природно-географических и народнохозяйственных структурных элементов;

- выявление главных тенденций преобразования и хозяйственного освоения планируемой территории во времени и их оценка с точки зрения скорейшего и наиболее полного достижения конечных целей территориального планирования;

- корректировку и координацию всех перспективных планировочных предложений данной схемы с тем, чтобы они максимально содействовали прогрессивным и противодействовали регрессивным тенденциям в развитии исторически сложившейся планировочной структуры объекта;

- построение схемы перспективной планировочной структуры территории с выделением её основных элементов и указанием их роли и места в общей системе планировочной организации территории на проектный срок и более далёкую перспективу.

Разработку схемы территориального планирования поселения следует производить в три этапа.

Первый и второй этапы относятся к начальному периоду работ над проектом схемы территориального планирования и должны базироваться на результатах анализа сложившейся структуры территории и расселения.

На этих этапах выделяются основные элементы сложившейся планировочной структуры планируемой территории, производится их классификация и устанавливаются их пространственные взаимосвязи; затем осуществляется ретроспективный анализ изменений планировочной структуры объекта за ряд предшествующих десятилетий с целью выявления основных тенденций её развития и, наконец, даётся объективная оценка этих тенденций с точки зрения их соответствия прогрессивным принципам территориальной организации хозяйственной деятельности и расселения в стране в целом, в регионе, районе.

Третий этап разработки перспективной планировочной структуры относится к завершающей стадии работ над схемой территориального планирования (генеральным планом).

При этом составленная на первом и втором этапах схема сложившейся планировочной структуры объекта должна быть скорректирована с учётом содержащихся в других разделах планировки перспективных предложений по развитию отдельных отраслей народного хозяйства, изменению величины и развитию сети населённых мест, совершенствованию транспортной и инженерной инфраструктуры, организации системы культурно-бытового обслуживания и массового отдыха населения.

Результатом третьего этапа должен явиться окончательный вариант схемы перспективной планировочной структуры объекта, который совместно с материалами комплексной оценки территории представляет собой исходную базу для проведения функционального зонирования и разработки основных планировочных документов – карт и схем, иллюстрирующих разделы схемы территориального планирования – положения о территориальном

планировании и материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования (генерального плана поселения).

1.7 Функциональное зонирование территории в системе территориального планирования

Функциональное зонирование в системе разработки документов территориального планирования требует последовательного решения следующих трёх задач:

- определение количества и номенклатуры функциональных зон, подлежащих выделению на территории;
- привязки определённых типов функциональных зон к конкретным элементам территории и составления схемы её перспективного функционального зонирования;
- разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территории в пределах функциональных зон разного типа.

Первая задача решается на основе изучения природно-географических и хозяйственных особенностей планируемой территории, сложившейся планировочной ситуации, а также перспектив развития производственных сил на проектный срок и более далёкую перспективу.

Для большинства объектов схем территориального планирования можно рекомендовать выделение следующих основных типов функциональных зон:

- интенсивного хозяйственного и градостроительного освоения и максимально допустимого искусственного преобразования окружающей природной среды;
- экстенсивного градостроительного освоения и относительно незначительного искусственного преобразования окружающей природной среды;
- ограниченного хозяйственного освоения и максимально сохраняемой природной среды.

Функциональное зонирование должно охватывать всю рассматриваемую территорию объекта территориального планирования независимо от предполагаемой очередности и степени интенсивности хозяйственного освоения её отдельных частей на проектный срок.

В каждой функциональной зоне должен быть установлен свой особый режим использования территории.

В зонах интенсивного хозяйственного освоения следует предусматривать развитие существующих промышленных производств и поселений, а также размещение основной части резервных площадок для перспективного капитального строительства. Здесь же должны располагаться важнейшие транспортные и коммунально-складские сооружения, объекты интенсивного пригородного сельского хозяйства и озеленённых пространств.

В зонах экстенсивного градостроительного освоения должен устанавливаться режим использования территории, обеспечивающей оптимальные условия для развития ведущих для данного типа зон отраслей хозяйства.

Для зон ограниченного хозяйственного освоения устанавливается режим, не допускающий развития и размещения здесь каких-либо промышленных или сельскохозяйственных производств, а также других видов эксплуатации природных ресурсов, которые способны нанести существенный ущерб естественному или культурному ландшафту.

Для наиболее распространённого типа муниципальных районов в общем случае можно рекомендовать выделение следующих функциональных зон:

- преимущественного городского (поселкового) строительства и размещения промышленности;
- преимущественного развития сельского и лесного хозяйства;
- преимущественного рекреационного использования территории;
- охраняемого и восстанавливаемого природного ландшафта.

Границы функциональных зон рекомендуется устанавливать по границам отдельных земельных владений (городской черты, земель сельскохозяйственных

предприятий, отводов земельных участков различных форм собственности или пользования).

Генеральный план территории поселения выполняется, как правило, в масштабе 1:10000 – 1:25000 на топографической или картографической основе и содержит проектные предложения на расчётный (проектный) срок:

- контуры изменений землепользования с учётом возможного развития различных форм хозяйствования, принадлежность участков и комплексов производственного, культурно-бытового и коммунального назначения;
- границы поселения и населённых пунктов, входящих в её состав;
- границы земель сельскохозяйственного назначения, земель обороны и безопасности, границы земель специального назначения, лесного фонда, земель водного фонда, особо охраняемых природных территорий;
- границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также границы зон их планируемого размещения;
- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

1.8 Мероприятия по охране окружающей среды

Важнейшей задачей, решаемой в генеральном плане, является разработка планировочных мер по охране, предупреждению загрязнения и деградации окружающей среды, обеспечивающих её экологическое равновесие.

Планировочные мероприятия являются интегрирующей основой системы природоохранных мероприятий в целом.

Кроме планировочных средств, система природоохранных мероприятий должно включать гигиенические, биологические, инженерные и организационные меры.

Задачи по охране и оздоровлению окружающей среды должны разрабатываться в следующей последовательности.

Сбор исходных данных, имеющий цель составление комплексной оценки состояния окружающей среды. Это данные о природных и искусственных компонентах окружающей среды и неблагоприятных антропогенных факторах.

На основе комплексной оценки состояния окружающей среды определяются основные экологические проблемы, намечаются принципиальные направления их решения, разрабатывается комплексная схема охраны окружающей среды.

После выявления проблемных ситуаций необходимо начать разработку системы природоохранных мероприятий, основными компонентами которой являются и указываются на соответствующем чертеже:

- особо неблагоприятные участки;
- охраняемые территории и их охранные зоны;
- леса I и II групп, водоохранные леса и лесозащитные полосы;
- санитарно-защитные зоны, зоны водозаборов, очистных сооружений;
- шумовые зоны;
- свалки, скотомогильники;
- ландшафтно-экологические зоны, композиционные оси и узлы;
- противозерозийные, рекультивационные и мелиоративные и другие инженерные мероприятия и сооружения;
- зоны ограничения и запрещения применения химических препаратов, пожароопасные участки леса, зоны с неблагоприятными санитарно-эпидемиологическими характеристиками;
- зоны массового отдыха населения;

- охотничьи и рыбные хозяйства;
- памятники истории, культуры, их охранные зоны;
- транспортные магистрали и населённые пункты.

2. Оформление отчёта

Отчёт по выполненному курсовому проекту представляется в сокращённом объёме в составе:

2.1 Графическая часть

Графическая часть проекта «Генеральный план сельского поселения» состоит из следующих чертежей (схем):

- плана современного использования территории поселения (опорный план) со схемой экологических ограничений в М 1:10000 или 1:25000, выполняемого на топографической подоснове;
- генерального плана поселения (основной чертёж) (в масштабе топографического плана) М 1:10000 или 1:25000;

Чертежи (схемы) должны содержать экспликацию основных территорий, зон и важнейших объектов строительства, условные обозначения, пояснительные табличные данные, баланс территории и технико-экономические показатели проекта.

Чертежи выполняются на ватмане формата А-1 в карандаше или туши с обязательной покраской акварелью или цветными карандашами, а также с помощью компьютерной графики.

2.2 Пояснительная записка

Пояснительную записку рекомендуется составлять в контексте с графическими материалами. Примерный состав пояснительной записки:

- титульный лист – обложка, оформленная по установленной форме;
- состав проекта (разделы пояснительной записки);
- графическая часть (чертежи, схемы), пояснительная записка, список использованной литературы.

Состав разделов пояснительной записки:

Введение.

Общие сведения об объекте проектирования.

Комплексный анализ территории (природные условия, геоморфология, климат, гидрология, геология, земельные ресурсы, демография, градостроительные потенции территории, жилой фонд и объекты культурно-бытового назначения).

Архитектурно-планировочная организация территории в составе:

- проектных границ поселения и населённых пунктов;
- производственной базы;
- расселения;
- межселенного культурно-бытового обслуживания, учреждений отдыха;
- дорожно-транспортной инфраструктуры.

Охрана окружающей среды с материалами оценки хозяйственной деятельности на окружающую среду.

Баланс территории поселения.

Технико-экономические показатели проекта.

Оформление проекта выполняется с использованием приложений к настоящему методическим указаниям.

Объём пояснительной записки 30-40 листов формата А-4. Чертежи переплетаются вместе с пояснительной запиской.

Выполненная работа должна быть в полном объёме представлена на проверку и подпись руководителя.

3. Приложения

Приложение 1

Бланк задания на выполнение курсового проекта

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования

«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»

(ННГАСУ)

Факультет архитектуры и градостроительства

Кафедра геоинформатики и кадастра

ЗАДАНИЕ

на выполнение курсовой работы

по дисциплине «Территориальное планирование и прогнозирование»

студенту _____
(фамилия, имя, отчество – полностью)

1. Тема : «Генеральный план сельского поселения»
2. Задание:
 - 2.1 Выполнить сканирование топографической подосновы (топосъемки);
 - 2.2 Разработать план и график выполнения проекта.
3. Исходные данные для выполнения проекта:
 - 3.1 Топографический план территории поселения;
 - 3.2 Задание на разработку документа территориального планирования (генерального плана поселения);
 - 3.3 Основные технико-экономические показатели существующего положения поселения.
4. Содержание курсового проекта:
 - 4.1 Общие положения. Цели и задачи территориального планирования и градостроительного регулирования;
 - 4.2 Исходные материалы для выполнения работы;

- 4.3 Общие сведения об объекте проектирования;
 - 4.4 Комплексный анализ и оценка территории;
 - 4.5 Разработка плана современного использования территории (опорный план);
 - 4.6 Мероприятия по территориальному планированию;
 - 4.7 Общая градостроительная концепция разработки проекта архитектурно-планировочной организации территории;
 - 4.8 Функциональное зонирование территории в системе территориального планирования;
 - 4.9 Мероприятия по охране окружающей среды.
5. Перечень графических материалов:
- 5.1 Чертеж плана современного использования территории (опорный план) со схемой экологических ограничений;
 - 5.2 Генеральный план поселения (основной чертеж).
6. Текстовую и графическую часть сделать в бумажном и электронном виде.
7. Срок сдачи проекта на кафедру «_____» _____ 20__ г.
8. Дата выдачи задания «_____» _____ 20__ г.

Задание выдал _____ (должность, фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Задание принял к исполнению

студент _____ (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Приложение 2

Расчёт объёмов жилищного строительства

№ п/п	Тип застройки	Общая площадь жилых домов, запроектированных на расчётный срок (м ² общ. пл-ди)	В том числе	
			Сохраняемые на расчётный срок (м ² общ.пл-ди)	Вновь проектируемые на расчётный срок (м ² общ.пл-ди)
1	2	3	4	5

Приложение 3

Расчёт объёмов культурно-бытового и коммунального назначения

№ п/п	Наименование учреждения	Расчётная норма СНиПа на 1000 жителей	Общая вместимость на расчётный срок	Предусмотрено проектом на расчётный срок		Размер земельного участка (га)
				Сохраняемые	Намечаемые к строительству на расчётный срок	
1	2	3	4	5	6	7
1	Культурно-развлекательные учреждения (мест)					
2	Административно-офисные учреждения (мест)					
3	Дошкольные учреждения (мест)					
4	Общеобразовательные учреждения (мест)					
5	Поликлиники, амбулатории (посещений в смену)					

1	2	3	4	5	6	7
6	Спортивные сооружения (м ² площади пола)					
7	Библиотеки (тыс.томов)					
8	Аптеки (объект)					
9	Фельдшерско-акушерский пункт (объект)					
10	Предприятия торговли (м ² торговой площади)					
11	Предприятия общественного питания (раб.мест)					
12	Предприятия бытового обслуживания (раб.мест)					
13	Гостиница (мест)					
14	Баня, сауна (мест)					
15	Пожарное депо (а/машин)					

Приложение 4

Баланс территорий поселения

№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4
1	Территория жилой застройки, в том числе		
	- усадебная и коттеджная		
	- сельская		
	- инвестиционная		
	- застройка секционная (2-3 эт.)		
	- застройка секционная (4-5 эт.)		
2	Резерв инвестиционной застройки		
3	Территория общественно-деловых зон		

1	2	3	4
4	Территория транспорта и инженерной инфраструктуры		
5	Территория производственных зон		
	- промышленные и коммунально-складские зоны		
	- резерв промышленных и коммунально-складских зон		
	- санитарно-защитная зона, в том числе зелёные насаждения специального назначения		
6	Рекреационные зоны		
	- гослесфонд		
	- залесенные территории (леса, лесопарки, лугопарки)		
	- зелёные насаждения общего пользования		
7	Резерв зелёных насаждений общего пользования		
8	Территория сельскохозяйственного использования		
	- коллективные сады		
	- дачные участки		
9	Учреждения отдыха		
10	Водные территории		
11	Территории зон специального назначения (кладбище)		
12	Неудобные территории (овраги)		
13	Прочие территории		
Итого:			

Приложение 5

Технико-экономические показатели проекта

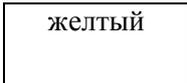
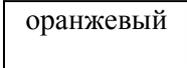
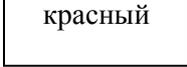
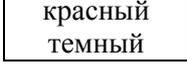
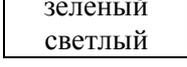
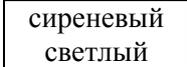
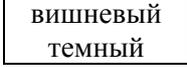
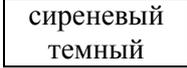
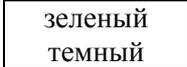
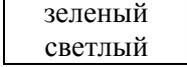
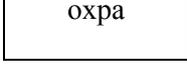
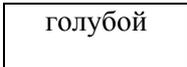
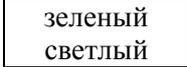
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Расчётный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель	га		
1.2	Из общей территории земель, в том числе			
	- зелёные насаждения общего пользования	га/м ² на 1 чел.		

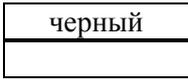
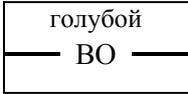
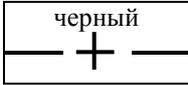
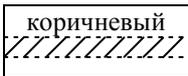
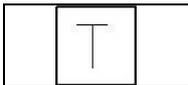
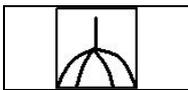
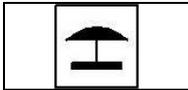
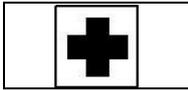
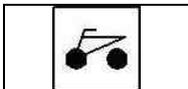
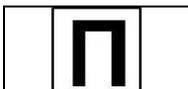
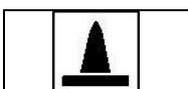
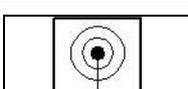
1	2	3	4	5
	- улицы, дороги, площади, проезды	га/м ² на 1 чел.		
2	Население	тыс.чел.		
2.1	Численность населения, в том числе:			
	- сельское	тыс. чел.		
3	Жилищный фонд			
3.1	Всего жилого фонда, в том числе	т.м ² общ.пл /%		
	- существующий сохраняемый	~		
	- новое строительство	~		
3.2	Распределение жилищного фонда по этажности, в том числе:	т.м ² общ.пл /%		
	- усадебная, коттеджная – 1 эт.	~		
	- 2-3 этажная	~		
	- 4-5 этажная	~		
3.3	Структура нового жилищного строительства, в том числе:	т.м ² общ.пл /%		
	- усадебная, коттеджная, в том числе:	~		
	- сельская	~		
3.4	Из общего объёма нового жилищного строительства размещаются:	т.м ² общ.пл /%		
	- на свободных территориях	~		
3.5	Средняя обеспеченность общей площадью на 1 человека	м ² /чел.		
	- сельская	~		
3.6	Среднеежегодный ввод жилого фонда:	т.м ² общ.пл.		
	- сельский	~		
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения	Мест / на 1 тыс.чел.		
4.2	Общеобразовательные школы	~		

1	2	3	4	5
4.3	Поликлиники, амбулатории	Посещ. в смену на 1 т.чел.		
4.4	Физкультурно-оздоровительный комплекс	объект		
4.5	Культурно-развлекательные учреждения	мест		
4.6	Продовольственные и непродовольственные магазины	м ² торг.плещ. на 1 т.чел		
4.7	Предприятия общепита	Пос.мест на 1 т.чел.		
4.8	Предприятия бытового обслуживания	Раб. мест на 1 т.чел.		
4.9	Пожарное дело	объект / маш.		
5	Ритуальное обслуживание			
5.1	Кладбища	га		
6	Инженерное оборудование			
6.1	Теплоснабжение			
	- расход тепла всего	МВт / Гкал/ч		
6.2	Газоснабжение			
	- расход газа всего	тыс.нм ³ / год		
	Протяжённость газовых сетей	км		
6.3	Электроснабжение			
6.4	Электрическая нагрузка	кВт		
6.5	Телефонизация			
	Количество телефонов	шт.		
6.6	Водоснабжение			
	- водопотребление	м ³ / сут		
	- протяжённость сетей	км		
6.7	Канализация			
	- общее поступление сточных вод	м ³ / сут.		
	- протяжённость сетей	км		
7	Инженерная подготовка территории			
7.1	Устройство берегоукрепления	км		
7.2	Расчистка заливов территории	га		
7.3	Противоэрозионные мероприятия в оврагах:			

1	2	3	4	5
	- укрепление вершин оврагов	га		
	- устройство водоотводных лотков	м		
1	2	3	4	5
	- реконструкция водопропускных сооружений	шт.		
7.4	Мелиорация сельскохозяйственных земель			
8	Улично-дорожная сеть и транспорт			
8.1	Дорожная сеть:			
	- автомобильные дороги регионального значения	км		
	- автомобильные дороги местного значения с твёрдым покрытием	км		
8.2	Искусственные сооружения на автомобильных и железных дорогах:			
	- мосты	объект		
8.3	Сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств:			
	- гаражи для автомобилей, принадлежащих гражданам	м / мест		
	- автозаправочные станции	1 колонка		
	- станции технического обслуживания	1 пост		
	- лодочная станция	1 место		

Условные обозначения для чертежа генерального плана (схемы современного использования территории)

красный 	- граница сельского поселения
красный 	- граница населённого пункта
желтый 	- застройка индивидуальными домами с приусадебными участками
оранжевый 	- застройка малоэтажная многоквартирная (2-3 эт.)
красный 	- застройка среднеэтажная многоквартирная (4-5 эт)
красный темный 	- застройка многоэтажная многоквартирная (6 и выше эт)
зеленый светлый 	- коллективные сады
сиреневый светлый 	- территория образовательных и дошкольных учреждений
вишневый темный 	- территория центра (подцентра) (зона деловой и коммерческой активности)
сиреневый темный 	- территории производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий
зеленый темный 	- территория лесного фонда
зеленый светлый 	- луга, сенокосы, пастбища
охра 	- пашня
голубой 	- территория водных объектов
зеленый светлый 	- озеленение территории общего пользования
Транспортная и инженерная инфраструктура	
черный 	- автодорога федерального значения
черный 	- автодорога регионального значения

	- автодорога местного значения
	- граница водоохранной зоны
	- граница санитарно-защитной зоны
	- граница охранной зоны ЛЭП
	- граница охранной зоны газопровода
	- общеобразовательные школы
	- административное здание
	- торговые учреждения
	- комплекс объектов памятников культурного наследия
	- детские ясли-сад
	- учреждения здравоохранения
	- предприятия общественного питания
	- предприятия бытового обслуживания
	- физкультурно-оздоровительный комплекс
	- пожарное депо
	- кладбище
	- дом культуры, клуб, учреждение досуга
	- отделение связи, сбербанк

Условные обозначения для чертежа генерального плана

существ. положение	расчетный срок
красный	красный

- граница сельского поселения

красный	красный
---------	---------

- граница населённого пункта

Жилая зона

желтый	
--------	---

- застройка индивидуальными домами с приусадебными участками

оранжевый	
-----------	---

- застройка малоэтажная многоквартирная (2-3 эт.)

красный	
---------	---

- застройка среднеэтажная многоквартирная (4-5 эт)

красный темный	
-------------------	---

- застройка многоэтажная многоквартирная (6 и выше эт)

зеленый светлый	
--------------------	---

- коллективные сады

Общественно-деловая зона

сиреневый светлый	
----------------------	---

- территория образовательных и дошкольных учреждений

вишневый темный	
--------------------	---

- территория центра (подцентра) (зона деловой и коммерческой активности)

Рекреационная зона

зеленый темный	
-------------------	---

- территория лесного фонда

Производственная зона

сиреневый темный	
---------------------	---

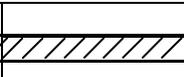
- территории производственных, коммунально-складских, транспортных и прочих предприятий

голубой ВО	голубой В
---------------	--------------

- граница водоохранной зоны

черный +	черный + +
-------------	---------------

- граница санитарно-защитной зоны

коричневый	
------------	---

- граница охранной зоны ЛЭП



- граница охранной зоны газопровода



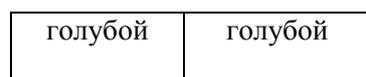
- зелёные насаждения спецназначения



- луга, сенокосы, пастбища



- пашня



- территория водных объектов



- озеленение территории общего пользования

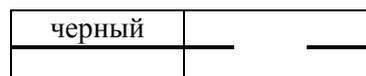
Транспортная и инженерная инфраструктура



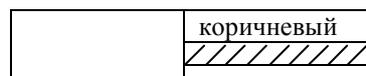
- автодорога федерального значения



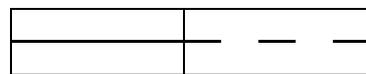
- автодорога регионального значения



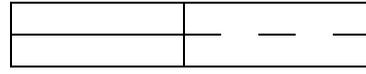
- автодорога местного значения



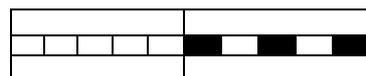
- магистральная улица общегородского значения



- основные улицы населённого пункта



- второстепенные улицы населённого пункта



- железная дорога

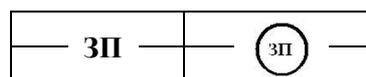
Прочие



- земли лесного фонда



- территория водных объектов



- граница прибрежной защитной полосы



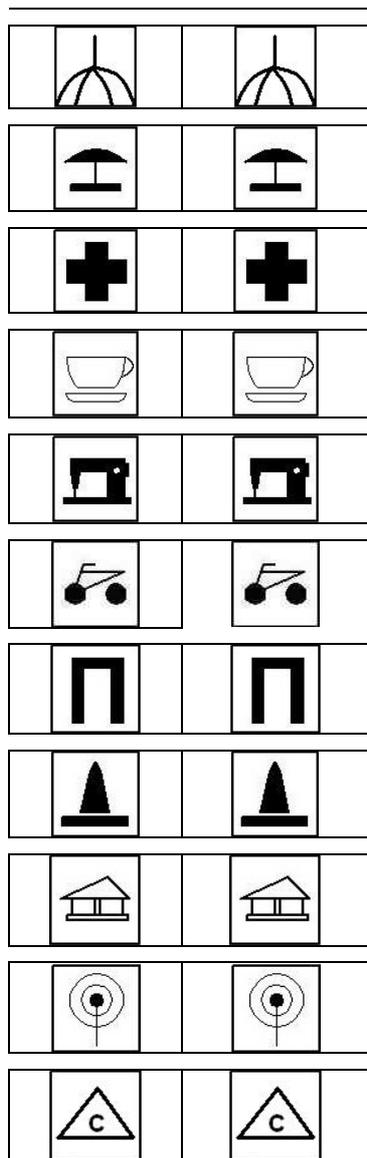
- общеобразовательные школы



- административное здание



- торговые учреждения



- комплекс объектов памятников культурного наследия

- детские ясли-сад

- учреждения здравоохранения

- предприятия общественного питания

- предприятия бытового обслуживания

- физкультурно-оздоровительный комплекс

- пожарное депо

- кладбище

- дом культуры, клуб, учреждение досуга

- отделение связи

- отделение сбербанка

Бланк титульного листа

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
профессионального образования

«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»

(ННГАСУ)

Факультет архитектуры и градостроительства

Кафедра геоинформатики и кадастра

Курсовой проект

по дисциплине «Территориальное планирование и прогнозирование»

на тему: «**Генеральный план сельского поселения**»

(на примере поселения Тимирязевский сельский совет Городецкого района
Нижегородской области)

Выполнил ст. гр. _____

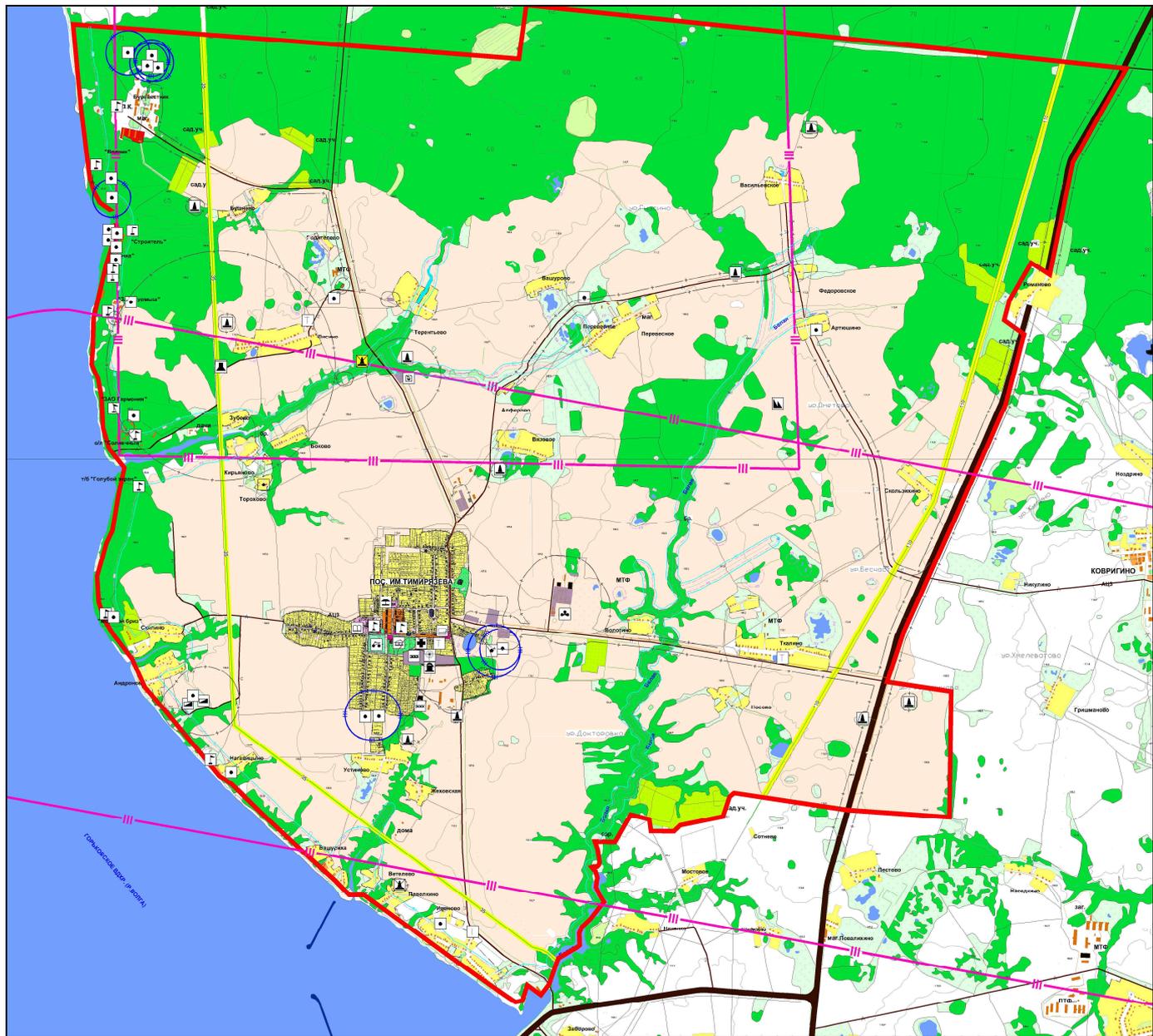
Провзрил

Груздев В.М.

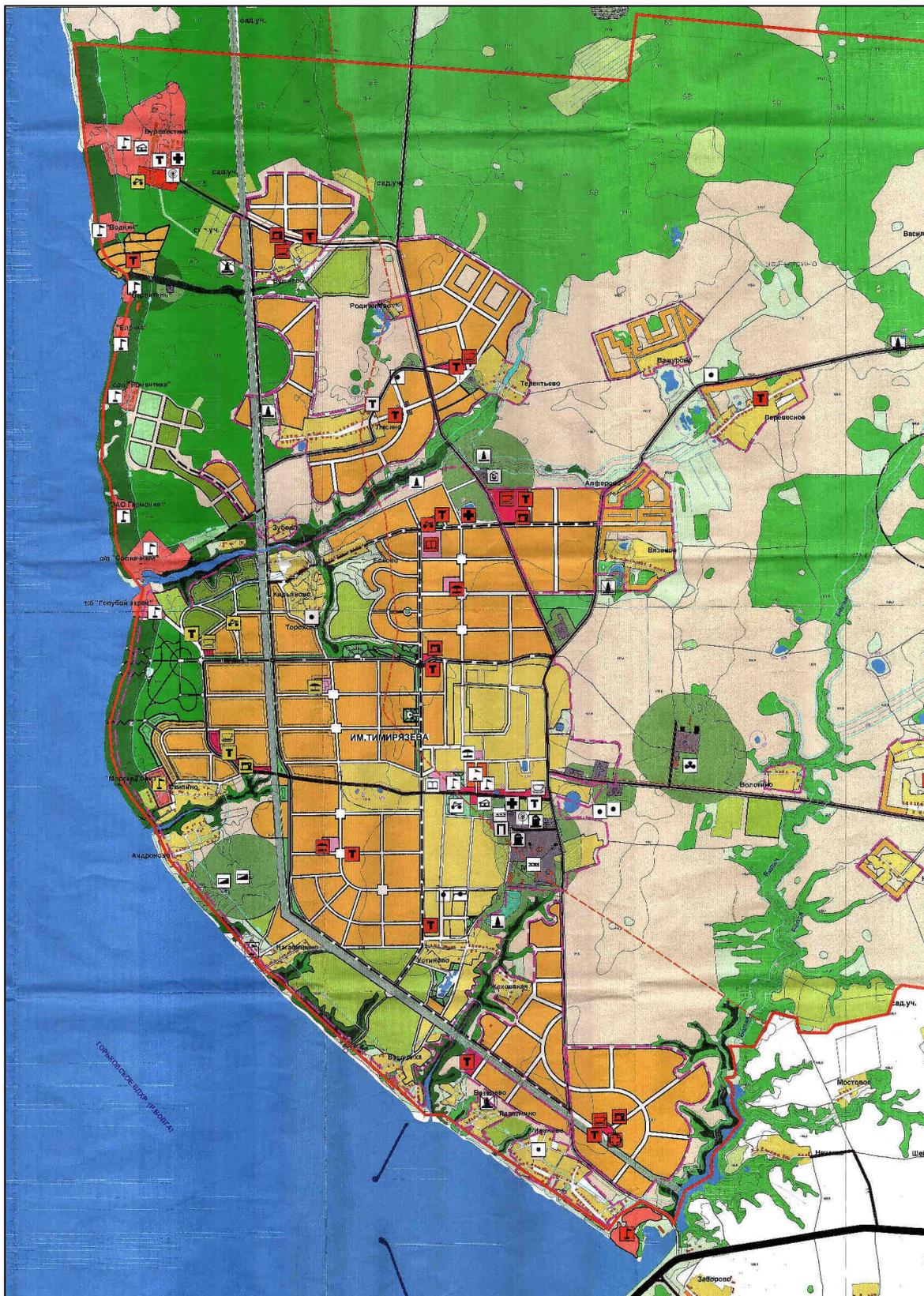
Основная надпись (штамп)

							185			
10	10	10	10	15	10	120				
11x5=55							<i>Аббревиатура университета – код направления – год – марка чертежа</i>			
							<i>Наименование комплекса, в состав которого входит исследуемый объект</i>			
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
	<i>Зав.каф.</i>						<i>Наименование исследуемого объекта</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	<i>Разработ.</i>							15	15	20
	<i>Руководит.</i>									
	<i>Нормоконт.</i>						<i>Наименование основных изображений, помещенных на данном листе</i>	<i>Обозначение кафедры, номер группы</i>		

**Чертеж плана современного использования территории
(опорный план)**



Чертеж плана генерального плана



4. Рекомендуемая литература

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации, № 190-ФЗ, декабрь, 2004. - М. : Издательство «Омега-Л» 2008. – 104 с. (с изменениями и дополнениями)
2. Земельный Кодекс Российской Федерации, № 136-ФЗ, октябрь, 2001.- М. : Издательство «Омега-Л» 2007. – 115 с.
3. Лесной Кодекс Российской Федерации, № 201-ФЗ, декабрь, 2006. - М. : Издательство «Омега-Л» 2006.
4. Водный Кодекс Российской Федерации, № 74-ФЗ июнь, 2006- М. : Издательство «Омега-Л» 2007. – 58 с.
5. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений /Госстрой России. – М.; ГП ЦПП,1994 – 57с.
6. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов: СанПиН 2.2.1./2.1.1. 1200-03. – М., 2003 – 47с.
7. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. – М., 2003. – 63с.
8. Справочник проектировщика. Градостроительство. Госкомитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР. ЦНИИП по градостроительству. – Москва, 1963.
9. Районная планировка. Справочник проектировщика. – М.: Стройиздат, 1986. – 325с.
- 10.Береговских, А. Н. Управление развитием территорий и градостроительная документация. Часть 1. Разработка градостроительной документации муниципальных образований. / А. Н. Береговских – Омск : РА «ГРАД», 2007.
- 11.Шинкевич, Д. В. Управление развитием территорий и градостроительная документация. Часть 2. Разработка нормативно-правовых актов регионального муниципального уровня в области градостроительной деятельности. / Д. В. Шинкевич. – Омск : РА «ГРАД», 2007.

12. Стандарт предприятия

СТП ННГАСУ 1-1-98 Основные надписи

СТП ННГАСУ 1-2-98 Титульный лист

СТП ННГАСУ 1-4-98 Пояснительная записка

Груздев Валентин Михайлович

Генеральный план сельского поселения

Методические указания по выполнению курсового проекта по дисциплине «Территориальное планирование и прогнозирование» для студентов направления 120700. 68 «Землеустройство и кадастры».

Подписано к печати _____ Формат 60×90 1/16

Бумага газетная. Печать трафаретная

Уч. Изд. л. _____ усл. печ. л. _____ Тираж _____

Заказ № _____

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» (ННГАСУ), 603950, Н.Новгород, Ильинская, 65

Полиграфцентр ННГАСУ, 605950, Н.Новгород, Ильинская, 65.