

УДК 711
ББК 85.118
Л48

Рецензенты:

доктор архитектуры, профессор *Ю.В. Алексеев*, профессор кафедры градостроительства НИУ МГСУ;
член-корреспондент РААСН, заслуженный архитектор Российской Федерации, доктор архитектуры,
профессор *С.Д. Митягин*

Лептюхова, О.Ю.

Л48 Градостроительное зонирование [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие /О.Ю. Лептюхова, Е.В. Щербина ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет. — Электрон. дан. и прогр. (1,87 Мб). — Москва : Издательство МИСИ – МГСУ, 2019. — Режим доступа: http://lib.mgsu.ru/Scripts/irbis64r_91/cgiirbis_64.exe?C21COM=F&I21DBN=IBIS&P21DBN=IBIS. — Загл. с титул. экрана.
ISBN 978-5-7264-2028-8

В учебно-методическом пособии приводится последовательность действий по разработке карты функционального зонирования при планировании размещения населенного пункта на основе анализа природных и техногенных условий выбранной территории; даны рекомендации по градостроительному зонированию и разработке градостроительных регламентов для каждой из территориальных зон.
Для обучающихся по направлению подготовки 07.03.04 Градостроительство.

Учебное электронное издание

© Национальный исследовательский
Московский государственный
строительный университет, 2019

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. СОСТАВ КУРСОВОЙ РАБОТЫ «ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА».....	6
1.1. Задание к выполнению курсовой работы.....	6
1.2. Цели курсовой работы	6
1.3. Состав курсовой работы	6
2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ «ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА».....	7
2.1. Выбор территории для размещения населенного пункта.....	7
2.2. Природные условия.....	8
2.3. Техногенные факторы.....	10
2.4. Расчет потребностей в жилой территории	10
2.5. Предварительный расчет территорий общественно-деловых зон.....	12
2.6. Расчет размеров производственных зон.....	14
2.7. Расчет размеров рекреационных зон	16
2.8. Принципы функционального зонирования территории	17
2.9. Система улично-дорожной сети.....	18
2.10. Баланс территории.....	19
3. СОСТАВ КУРСОВОГО ПРОЕКТА «РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА».....	23
3.1. Задание на выполнение курсового проекта	23
3.2. Цели курсового проекта.....	23
3.3. Состав курсового проекта.....	23
4. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА «РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА».....	24
4.1. Анализ исходных данных	24
4.2. Подготовка карты градостроительного зонирования	24
4.3. Разработка градостроительного регламента.....	25
4.3.1. Формирование списка видов разрешенного использования объектов недвижимости.....	26
4.3.2. Установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее — предельные параметры объектов недвижимости).....	30
4.4. Разработка карты зон с особыми условиями использования территорий	30
4.5. Выполнение фрагмента проекта межевания территории и градостроительного плана земельного участка.....	31
Библиографический список.....	31
ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ	33
ПРИЛОЖЕНИЯ	34