

УДК 71(075.8)  
ББК 85.118я73  
Г75

Редактор *Н. М. Щербакова*

Рецензент доктор экономических наук, профессор *С. И. Носов* (РЭА им. Г. В. Плеханова)

Авторы: *А. В. Севостьянов, Н. Г. Конокотин, Л. А. Кранц, А. А. Старков, А. П. Огарков, А. В. Новиков, М. Д. Сафарова, Е. А. Баскакова, М. Ю. Чернова*

**Градостроительство и планировка населенных мест /**  
Г75 *А. В. Севостьянов, Н. Г. Конокотин, Л. А. Кранц и др.;*  
Под ред. *А. В. Севостьянова, Н. Г. Конокотина.* — М.:  
КолосС, 2012. — 398 с.: [2] л. ил.: ил. — (Учебники и  
учеб. пособия для студентов высших учеб. заведений).  
ISBN 978—5—9532—0810—9

Учебник подготовлен в соответствии с Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по дисциплине «Градостроительство и планировка населенных мест». Рассмотрены теоретические основы градостроительства и применение его принципов к разработке градостроительных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировке территории и застройке городских и сельских поселений и сельских населенных пунктов.

Для студентов вузов, обучающихся по направлению 120300 «Землеустройство и кадастры» и специальностям: 120301 «Землеустройство», 120302 «Земельный кадастр», 120303 «Городской кадастр».

УДК 71(075.8)  
ББК 85.118я73

*Оригинал-макет книги является собственностью издательства «КолосС»,  
и его воспроизведение в любом виде, включая электронное,  
без согласия издателя запрещено.*

ISBN 978—5—9532—0810—9

© Издательство «КолосС», 2012

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие .....	3
<b>Р а з д е л I. ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>5</b>
<b>Г л а в а 1. Научные основы градостроительства .....</b>	<b>5</b>
1.1. Совокупность градостроительных знаний .....	5
1.2. Составные части градостроительной теории .....	11
1.3. Планировочная организация в градостроительстве .....	16
1.4. Функционально-планировочный анализ в градостроительстве .....	21
1.5. Композиционный анализ в градостроительстве .....	29
1.6. Устойчивое развитие в градостроительстве .....	32
<b>Г л а в а 2. Основы градостроительной деятельности .....</b>	<b>37</b>
2.1. Определение, предмет, субъекты и объекты градостроительной деятельности .....	37
2.2. Основные направления градостроительной деятельности .....	38
2.3. Система государственного управления градостроительной деятельностью .....	41
2.4. Законодательная база градостроительной деятельности .....	48
2.5. Нормативно-техническое обеспечение градостроительной деятельности .....	53
2.6. Методическое обеспечение градостроительной деятельности .....	56
<b>Г л а в а 3. Основы социального планирования в градостроительстве .....</b>	<b>61</b>
3.1. Принципы социального планирования .....	61
3.2. Направления социального планирования в градостроительстве .....	63
3.3. Механизм применения принципов социального планирования в градостроительстве .....	66
3.4. Взаимодействие основных участников градостроительного процесса .....	69
<i>Контрольные вопросы и задания .....</i>	<i>71</i>
<b>Р а з д е л II. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ .....</b>	<b>72</b>
<b>Г л а в а 4. Система расселения .....</b>	<b>72</b>
4.1. Понятие и сущность расселения .....	72
4.2. Виды и формы расселения .....	75
4.3. Поселение как общественное явление .....	80
<b>Г л а в а 5. Планирование развития территорий в градостроительстве .....</b>	<b>86</b>
5.1. Цели и задачи территориального планирования .....	86
5.2. Составные части градостроительного планирования в документах территориального планирования .....	88
5.3. Содержание составных частей градостроительного планирования в документах территориального планирования .....	89
<b>Г л а в а 6. Схема территориального планирования муниципального района .....</b>	<b>101</b>
6.1. Общие положения .....	101

6.2. Содержание Схемы территориального планирования муниципального района .....	103
<b>Глава 7. Генеральный план городского и сельского поселения</b> .....	<b>123</b>
7.1. Общие положения о территориях и границах поселений .....	123
7.2. Состав текстовой и графической частей генерального плана .....	127
7.3. Содержание работ по подготовке материалов по обоснованию проекта генерального плана .....	130
7.4. Содержание работ по подготовке положений о территориальном планировании в составе проекта генерального плана .....	145
7.5. Подготовка и утверждение генерального плана .....	162
<b>Глава 8. Архитектурно-планировочная организация территории города, сельского населенного пункта</b> .....	<b>163</b>
8.1. Основные градостроительные принципы .....	163
8.2. Архитектурная композиция города, ее важнейшие средства и приемы .....	169
8.3. Архитектурно-планировочная структура поселений .....	182
8.4. Организация системы магистральных улиц и дорог .....	188
<i>Контрольные вопросы и задания</i> .....	199
<b>Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ</b> .....	<b>200</b>
<b>Глава 9. Правила землепользования и застройки</b> .....	<b>200</b>
9.1. Место градостроительного зонирования в системе регулирования градостроительной деятельности .....	200
9.2. Содержание правил землепользования и застройки .....	201
9.3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки .....	204
9.4. Особенности разработки карты градостроительного зонирования .....	206
<i>Контрольные вопросы и задания</i> .....	211
<b>Раздел IV. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>212</b>
<b>Глава 10. Назначение и виды документации по планировке территории населенных пунктов</b> .....	<b>212</b>
<b>Глава 11. Архитектурно-планировочная организация селитебной территории</b> .....	<b>220</b>
<b>Глава 12. Жилые здания. Застройка жилых территорий</b> .....	<b>233</b>
12.1. Жилые здания .....	233
12.2. Застройка жилых территорий .....	242
<b>Глава 13. Здания и сооружения культурно-бытового назначения</b> .....	<b>251</b>
13.1. Классификация по вместимости, назначению, условиям размещения .....	251
13.2. Детские дошкольные учреждения и школы .....	254
13.3. Высшие и средние учебные заведения .....	255
13.4. Учреждения культуры и искусства .....	256
13.5. Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, общественного транспорта .....	256
13.6. Учреждения здравоохранения .....	258
13.7. Учреждения социального обеспечения .....	259
13.8. Физкультурно-спортивные учреждения .....	260
<b>Глава 14. Общественные центры населенных пунктов</b> .....	<b>261</b>
14.1. Общественные центры городов .....	261
14.2. Роль общественных зданий в городской среде .....	267
14.3. Архитектурно-планировочная структура общественных центров сельских населенных пунктов .....	270

<b>Глава 15. Основы формирования производственной зоны города</b> .....	279
15.1. Градостроительное значение промышленных территорий, их развитие, классификация .....	279
15.2. Размеры, состав и архитектурно-планировочная структура производственной зоны города .....	286
15.3. Размещение промышленных районов .....	289
15.4. Планировочная организация производственных зон .....	299
15.5. Планировка и застройка промышленных предприятий .....	307
<b>Глава 16. Производственная зона населенного пункта</b> .....	325
16.1. Производственные комплексы в структуре сельскохозяйственного предприятия и сельского населенного пункта .....	325
16.2. Размещение производственных зон и комплексов .....	330
16.3. Планировка производственных зон сельских поселений .....	338
<b>Глава 17. Проектирование сельскохозяйственных производственных комплексов</b> .....	343
17.1. Общие положения планировки, застройки и благоустройства комплексов .....	343
17.2. Застройка производственных комплексов .....	349
17.3. Инженерное обеспечение производственных процессов .....	356
17.4. Планировка и застройка животноводческих ферм .....	358
<b>Глава 18. Благоустройство населенных пунктов</b> .....	363
<b>Глава 19. Реконструкция населенных пунктов</b> .....	372
19.1. Задачи и методы реконструкции города .....	372
19.2. Территориальный рост города и развитие его планировочной структуры .....	373
19.3. Историческая преемственность как фактор реконструкции .....	374
19.4. Эволюционный подход к реконструкции города .....	375
19.5. Задачи сохранения и обновления исторически сложившейся среды .....	376
19.6. Методы реконструкции исторически сложившейся среды городских центров .....	378
<b>Глава 20. Инновации и консалтинг при разработке и реализации градостроительных проектов</b> .....	379
<b>Глава 21. Техничко-экономические показатели для оценки градостроительных проектов</b> .....	387
<i>Контрольные вопросы и задания</i> .....	392
<i>Литература</i> .....	394