ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Вологодский государственный технический университет

Кафедра городского кадастра и геодезии

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. каф. ГК и Г

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Белый А.В.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2008г.

**ЗАДАНИЕ**

На выполнение курсового проекта по специальности 120303 «Городской кадастр» студентам V курса группы ФЭГК – 51 Малышевой Н.Н., Рябцевой О.Н.

1. **Тема проекта**:

«Планирование и прогнозирование использования городских территорий».

1. Срок сдачи второй части проекта « 4 » декабря 2008г.
2. Исходные данные по проекту:
   * план города Вологды.
3. Содержание расчетно-пояснительной записки (перечень вопросов, подлежащих разработке):

Часть II «Анализ градостроительной ситуации»:

**Введение** (необходимость в прогнозировании и планировании городской территории; разъяснения по самостоятельному отбору участков для исследования динамики существующего развития: размещение участков в системе исследованного территориально-планировочного образования, указываются причины выбора участков наблюдения и последовательность исследований во времени и пространстве, методы наблюдения и измерений).

1. Территориальное зонирование (характеристика территориального зонирования и функционального использования; объясняется выбор участков исследования);
2. Территориальное и функциональное использование земельных участков на исследуемой территории (характеристика динамики происходящих процессов, с указанием количественных и качественных показателей по периодам исследований: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г.);
3. Межевание территориальных участков (изменения границ наиболее выделяющихся и общественно значимых участков объектов недвижимости, произошедшие за год: осень 2007 - весна 2008- осень 2008г.);
4. Транспортно-пешеходная система (динамика изменений в поперечниках и трассировке транспортных и пешеходных направлений, определение качественных и количественных показателей, характеризующих интенсивность движения, напряжённость транспортных узлов, развития инфраструктуры системы обслуживания, произошедшая за период: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г.);
5. Система социально-бытового и культурно - досугового обслуживания населения (динамика изменений, характеризующая количественно и качественно расширение сферы обслуживания, изменение уровня предприятий и учреждений обслуживания, их мощности, произошедшая за период: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г.);
6. Существующий жилой фонд по типам жилых домов и принадлежности к собственности (динамика изменений, характеризующая количественно и качественно состояние жилого фонда по расположению зданий, этажности, типу жилых домов, количеству квартир и проживающих в доме, материалу стен, физическому износу, произошедшая за период: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г.);
7. Благоустройство общественно-деловой и жилой территории (динамика изменений, характеризующая количественно и качественно комфортность использования территориальных зон, произошедших за период: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г.);
8. Сохранение ценных объектов культурно - исторического и природного наследия (динамика количественных и качественных изменений, произошедших за период: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г., в т.ч в категории и зонах охраны, по принадлежности к собственности, режиму функционального использования и эксплуатационной нагрузке);
9. Экологическое состояние исследуемого района (динамика количественных и качественных изменений, произошедших за период: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г., характеризующая уровень озеленения и благоустройства, активность и целесообразность функционального использования, состояние почв, воды и воздуха).

**Заключение** (краткие выводы и обобщающие итоги исследования, характеризующие состояние исследуемых явлений с учётом ближайшей перспективы).

**Список используемых источников**

Дата выдачи задания: « 11 » сентября 2008 г.

Руководитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Парфенов Г.К./

Задание принял к исполнению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Малышева Н.Н./

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Рябцева О.Н./

Задание рассмотрено на заседании кафедры.

**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН**

Разработки курсового проекта по дисциплине «Основы градостроительства» студентами группы ФЭГК – 51

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень разделов** | **Сроки предоставления преподавателю** |
| **Введение**. | 25.09.08. |
| 1. Территориальное зонирование | 02.10.08. |
| 1. Территориальное и функциональное использование земельных участков на исследуемой территории | 09.10.08. |
| 1. Межевание территориальных участков | 16.10.08. |
| 1. Транспортно-пешеходная система | 23.10.08. |
| 1. Система социально-бытового и культурно - досугового обслуживания населения | 30.10.08. |
| 1. Существующий жилой фонд по типам жилых домов и принадлежности к собственности | 06.11.08. |
| 1. Благоустройство общественно-деловой и жилой территории | 13.11.08. |
| 1. Сохранение ценных объектов культурно - исторического и природного наследия | 20.11.08. |
| 1. Экологическое состояние исследуемого района | 20.11.08. |
| **Заключение.** | 27.11.08. |
| Окончательное оформление пояснительной записки и сдача курсовой работы на проверку | 04.12.08. |
| Защита курсовой работы | 11.12.08. |

Руководитель курсового проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Парфенов Г.К.

**Содержание**

Введение

1. Территориальное зонирование
2. Территориальное и функциональное использование земельных участков на исследуемой территории
3. Транспортно-пешеходная система
4. Система социально-бытового и культурно - досугового обслуживания населения
5. Существующий жилой фонд по типам жилых домов и принадлежности к собственности
6. Благоустройство общественно-деловой и жилой территории
7. Сохранение ценных объектов культурно - исторического и природного наследия
8. Экологическое состояние исследуемого района

Заключение

Список используемых источников

Приложение А «Опорный план»

Приложение Б «План территориального зонирования»

Приложение В «План функционального зонирования

Приложение Г «Схема обеспечения населения остановками общественного транспорта»

Приложение Д «Схема транспортного и пешеходного обслуживания»

Приложение Е «Диаграмма распределения количества автотранспорта по временам года и суток»

Приложение Ж «Популярность различных маршрутов автобусов»

**Введение**

Градостроительство решает вопросы долгосрочного территориального прогнозирования и планирования, формируя условия благоприятной среды жизнедеятельности населения.

Градостроительство обеспечивает функционирование и развитие крупнейшего сектора экономики, имеющего дело с использованием земель, рынком недвижимости, формированием транспортной инфраструктуры страны, развитием поселений и их жилищно-коммунального хозяйства, нормированием строительства жилых, общественных, административных, промышленных зданий и сооружений.

Главной целью градостроительства является организация благоприятной и безопасной материальной среды жизнедеятельности населения, обеспечивающей условия трудовой активности, нормального быта и отдыха, гармоничного развития личности.

Градостроительная политика является одной из главных функцией государства, поскольку определяет целостную концепцию организации территории, устанавливает основные ориентиры или «стратегические цели и приоритеты» развития городской застройки, в. т.ч.:

* определение градостроительной доктрины на основе социально-экономических прогнозов и общественно-политических задач;
* оценка предпосылок развития территории, её градостроительного потенциала;
* формирование основных принципов территориального развития и организационно-правовых процедур управления градостроительной деятельностью;
* определение приоритетных программ и первоочередных мероприятий по реализации градостроительной политики.

Любая человеческая деятельность состоит из трёх основных стадий: прогнозирования, планирования, реализации. В градостроительной деятельности в процессе развития событий триада приобретает многоступенчатую структуру: прогнозирование – прогноз – планирование – план. Каждая из названных стадий имеет свои цели и задачи.

Планирование и прогнозирование городской территории являются неотъемлемой частью градостроительной политики.

Градостроительное планирование города осуществляется в целях реализации основополагающих принципов градостроительной деятельности и решения задач экономического и социального развития города. Градостроительное планирование осуществляется путем разработки, утверждения, ведения мониторинга реализации и актуализации градостроительной документации о градостроительном планировании. Планирование не возможно без прогнозирования. Прогнозирование представляет собой предсказание будущего характера, а также развития процессов, происходящих на городской территории на основе информации об их протекании в прошлом и настоящем. Прогнозирование – принцип управления городской территорией, основа эффективности любой деятельности человека. Главной задачей прогнозирования является повышение эффективности использования городской территории и улучшение экологических условий окружающей среды.

Как показывает опыт, соблюдение требований методики прогнозирования позволяет разрабатывать прогнозы относительно высокой степени достоверности, точности, дальности, а по управляемым объектам давать ценную научную информацию для повышения уровня объективности и, следовательно, обоснованности разработки целей, планов, программ, проектов, решений.

Цель курсового проекта – на практических примерах ознакомится с элементарными приёмами и методами градостроительного прогнозирования и планирования использования городских территорий, с территориальным и функциональным зонированием.

В ходе выполнения курсового проекта произведено исследование динамики существующего развития одного из районов города Вологды. Выбранная территория находится в микрорайоне Водники города Вологды. Исследуемый район ограничен улицами Горького, Фрязиновского, Карла Маркса, Северной, Прокатова и имеет площадь около 0,3 кв. км.

В настоящее время микрорайон Водники является одним из самых застраиваемых микрорайонов города Вологды, ведется строительство многоэтажных домов, торговых комплексов. Это обосновывает выбор данного участка для исследования динамики развития, поскольку микрорайон имеет и старую и современную застройку, транспортно пешеходную систему, систему социально-бытового и культурно - досугового обслуживания, объекты культурно – исторического наследия, а следовательно, есть возможность проследить динамику развития данной территории по разным аспектам.

Исследование динамики развития территории проведено по периодам осень 2007 – весна 2008 – осень 2008 г с прогнозом на весну 2009 года. Временной расчётный период принимается в соотношении 1:3 по отношению к изученному периоду. Исследования производились на основании визуально-аналитического анализа с применением различных методов прогнозирования (историческая аналогия, сценарий будущего, экстраполяция).

**1. Территориальное зонирование**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории муниципального образования «Город Вологда» проведено градостроительное зонирование, которое представляет собой зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В границах той или иной территориальной зоны выделяют различные виды функционального использования земельных участков.

Таблица 1. Виды функционального использования земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Земли под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки | Земельные участки жилых домов Земельные участки общежитий Прочие земли жилых зданий |
| 2. | Земли под домами индивидуальной жилой застройки | Земельные участки индивидуальных жилых домов |
| 3. | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Земли дачных и садоводческих объединений граждан |
| 4. | Земли гаражей и автостоянок | Земельные участки гаражных кооперативов Земельные участки индивидуальных гаражей Земельные участки других объектов для хранения автомобилей |
| 5. | Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса | Земельные участки магазинов Земельные участки универмагов Земельные участки гастрономов Земельные участки универсамов Земельные участки рынков Земельные участки ярмарок Земельные участки объектов мелкорозничной торговли (палатки) Земельные участки других объектов торговли Земельные участки ресторанов и кафе Земельные участки фабрик-кухонь Земельные участки других объектов общественного питания Земельные участки экскурсионных бюро Земельные участки казино, дискотек, ночных клубов и прочие Земельные участки автостоянок Земельные участки АЗС Земельные участки бань и душевых павильонов Земельные участки химчисток и прачечных Земельные участки мастерских по ремонту часов, бытовой техники, ремонту и изготовлению мебели Земельные участки ателье Земельные участки пунктов проката Земельные участки парикмахерских Земельные участки приемных пунктов прачечных и химчисток Земельные участки похоронных бюро, поминальных залов Земельные участки других предприятий бытового обслуживания |
| 6. | Земли учреждений и организаций народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами | Земельные участки детских дошкольных учреждений Земельные участки общеобразовательных школ Земельные участки учебно-производственных комбинатов Земельные участки ПТУ Земельные участки средних специальных учебных заведений Земельные участки вузов Земельные участки институтов повышения квалификации, усовершенствования Земельные участки школ-интернатов, детских домов Земельные участки лицеев Земельные участки гимназий Земельные участки колледжей Земельные участки военных училищ Земельные участки прочих учреждений народного образования Земельные участки больниц Земельные участки родильных домов Земельные участки поликлиник Земельные участки аптек Земельные участки раздаточных молочных кухонь Земельные участки санитарно-эпидемиологических станций (СЭС) Земельные участки подстанций скорой помощи Земельные участки домов-интернатов для инвалидов и престарелых Земельные участки диспансеров Земельные участки ветеринарных лечебниц Земельные участки амбулаторий Земельные участки станций переливания крови Земельные участки станций дезинфекции Земельные участки госпиталей Земельные участки медпунктов Земельные участки травматологических пунктов Земельные участки санаториев Земельные участки бальнеогрязелечебниц Земельные участки других учреждений здравоохранения и социального обеспечения Земельные участки детско-юношеских спортивных школ Земельные участки теннисных кортов Земельные участки гребных баз Земельные участки ипподромов (манежей) Земельные участки мотодромов Земельные участки картодромов Земельные участки катков Земельные участки велотреков Земельные участки стрельбищ Земельные участки тиров Земельные участки шахматно-шашечных клубов Земельные участки автомотоклубов Земельные участки школ служебного собаководства Земельные участки спортивных лагерей Земельные участки спортзалов, дворцов спорта Земельные участки стадионов Земельные участки бассейнов Земельные участки других учреждений физической культуры и спорта Земельные участки театров Земельные участки концертных залов Земельные участки цирков Земельные участки выставочных залов Земельные участки музеев Земельные участки кинотеатров Земельные участки библиотек и архивов Земельные участки клубов Земельные участки дворцов культуры Земельные участки консерваторий, музыкальных школ и школ искусств Земельные участки художественных школ Земельные участки художественных галерей Земельные участки планетариев Земельные участки киностудий Земельные участки зоопарков Земельные участки других учреждений культуры и искусства Земельные участки монастырей и других религиозных объектов |
| 7. | Земли под промышленнымиобъектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально- технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи | Земельные участки учреждений отраслевого управления (включая органы управления силовых структур) Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов Земельные участки электростанций Земельные участки типографий Земельные участки других промышленных предприятий Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК) Земельные участки пунктов приема вторсырья Земельные участки пожарных депо Земельные участки контор механизированной обработки Земельные участки газораспределительных пунктов Земельные участки районных котельных Земельные участки трансформаторных подстанций электросети Земельные участки центральных тепловых пунктов Земельные участки водоразборных узлов Земельные участки кладбищ Земельные участки крематориев Земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий Земельные участки полигонов промышленных и бытовых отходов Земельные участки других учреждений коммунального хозяйства Земельные участки заготовительных пунктов и отделений Земельные участки баз и складов Земельные участки снабженческих контор и отделений Земельные участки элеваторов Земельные участки товарно-сырьевых бирж Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок Земельные участки железных дорог Земельные участки железнодорожных вокзалов, станций Земельные участки железнодорожных депо Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию ж/д транспорта Земельные участки автовокзалов Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию междугородного автомобильного транспорта Земельные участки пассажирских пристаней, водных вокзалов Земельные участки грузовых пристаней Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию водного транспорта Земельные участки аэродромов Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию воздушного транспорта Земельные участки станций метро, открытых линий и депо Земельные участки трамвайных линий Земельные участки трамвайных депо Земельные участки автобаз, автокомбинатов Земельные участки мастерских по ремонту и обслуживанию городского транспорта Земельные участки автозаправочных, газонаполнительных станций Земельные участки по ремонту и содержанию шоссейных дорог общего пользования Земельные участки других предприятий транспорта Земельные участки отделений связи Земельные участки АТС Земельные участки опорных усилительных станций Земельные участки радиоцентров, телецентров, радиостанций, ретрансляторных станций и сооружений Земельные участки объектов космического обеспечения Земельные участки прочих предприятий связи |
| 8. | Земли под административно-управленческими и общественными объектами, земли предприятий, организаций, учреждений финансирования, кредитования, страхования и пенсионного обеспечения | Земельные участки издательств Земельные участки редакций Земельные участки юридических служб, судопроизводства и нотариата Земельные участки органов территориальной власти и управления Земельные участки посольств, консульств и представительств Земельные участки военкоматов Земельные участки отделений милиции и пунктов охраны порядка Земельные участки исправительных заведений Земельные участки загсов и дворцов бракосочетания Земельные участки прочих административно- управленческих и общественных организаций Земельные участки научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов Земельные участки вычислительных центров и других объектов информатики Земельные участки академических центров Земельные участки обсерваторий Земельные участки лабораторий и опытных заводов Земельные участки других объектов науки и научного обслуживания |
| 9. | Земли под военными объектами | Земельные участки войсковых частей Земельные участки других объектов обороны |
| 10. | Земли под зданиями (строениями) рекреации | Земельные участки санаториев, домов отдыха, пансионатов, кемпингов, пионерских лагерей Земельные участки туристических баз, детских и спортивных лагерей Земельные участки других объектов оздоровительного и рекреационного назначения |
| 11. | Земли под сельскохозяйственными зданиями (строениями) и сельскохозяйственные угодья | Земельные акционерных обществ, колхозов, совхозов, крестьянско-фермерских хозяйств и прочие Земельные участки личных подсобных хозяйств, индивидуального огородничества, сенокошения, животноводства Земельные участки коллективного огородничества |
| 12. | Земли под лесами в поселениях(в том числе городскими лесами), под древесно- кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами, бульварами) | Земельные участки заповедников, национальных парков, ботанических садов Земельные участки других объектов природно- заповедного назначения Земельные участки лесопарков, национальных и природных парков Земельные участки улиц, площадей, переулков, проездов, набережных, бульваров, скверов и т.д. Прочие лесные земли |
| 13. | Земли под обособленными водными объектами, находящимися в муниципальной собственности | Земельные участки под поверхностными водными объектами Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов, коллекторов Земельные участки других водных объектов |
| 14. | Прочие земли поселений (в том числе геонимы в поселениях и земли-резерв) | Земельные участки улиц, проспектов, площадей, набережные, шоссе и т.д. Земельные участки земель резерва |

Исследуемая территория расположена в жилой территориальной зоне, которая включает несколько видов функционального использования, в частности: земли под жилыми домами многоэтажной застройки, земли гаражей и автостоянок, земли под объектами торговли (супермаркет «Алком», «Минимаркет»), автозаправочными станциями («Лукойл»), предприятиями автосервиса («Шиномонтаж», Шинный центр «VIANOR»), земли учреждений народного образования (средняя общеобразовательная школа № 17, детская библиотека), культуры и спорта (спортивные площадки). В границах исследуемой территории можно выделить рекреационную зону (под парком у памятника И.В.Беляеву). Расположение исследуемого участка с указанием границ показано в Приложении А. территориальное зонирование показано в Приложении Б.

**2. Территориальное и функциональное использование земельных участков на исследуемой территории**

Территориальное использование земельных участков на исследуемой территории остается прежним на протяжении рассматриваемого периода осень 2007 – весна 2008 – осень 2008 г. Рассматриваемый район относится к жилой территориальной зоне. На перспективу весны 2009 года можно сделать вывод о том, что территориальное использование земельных участков не изменится.

Рассматриваемый период осень 2007 – весна 2008 – осень 2008 г характеризуется увеличением общей площади земель под объектами торговли, жилой застройки многоэтажными домами, общественными зданиями. Более подробно и конкретно это рассмотрено в следующих главах. На перспективу весны 2009 года можно говорить о возможном увеличении площади земель под объектами торговли, жилыми многоэтажными домами, общественными зданиями и как следствие, в связи с увеличением плотности населения – увеличением земель под улицами (для проезда и подъезда).

Увеличение площади земель под объектами торговли, жилыми многоэтажными домами, общественными зданиями происходит за счет вырубки зеленых насаждений, что пагубно влияет на экологию данного района и с этой точки зрения усиливает значение земельного участка, занятого парком (около памятника И.В. Беляеву) в прогнозный период весны 2009 года.

Функциональное зонирование территории показано в Приложении В.

1. **Межевание территориальных участков**

В основном изменение границ участков в пределах рассматриваемой территории за год осень 2007 – весна 2008 – осень 2008 г произошло в связи с выделением не используемых участков (в основном это территории, заросшие зеленой растительностью) под строительство жилого многоэтажного дома (рядом с заправкой «Лукойл» - планируется строительство жилого комплекса), общественно-делового здания (на пересечении ул. Судоремонтная и ул. Северная).

На перспективу весны 2009 года можно говорить об изменении границ существующих земельных участков (уменьшении площади зеленых территорий) в пределах исследуемой территории в связи с новой застройкой.

1. **Транспортно-пешеходная система**

Территория исследуемого микрорайона расположена близко к окраине города, но данный недостаток компенсируется хорошей транспортной обеспеченностью, которая связывает район практически с любым районом города напрямую.

Время доступности до центра города составляет в среднем 15 минут на общественном транспорте и 10 минут на личном автотранспорте при условии отсутствия различного рода аварий и ДТП.

Обеспеченность исследуемой территории общественным транспортом достаточная. Имеются остановки автобусов следующих маршрутов:

№ 6 (Дальняя - Бывалово);

№ 8 (Разина - Лукьяново);

№ 14 (ВПИ - с/о Розочка);

№ 16 (ВПЗ-23 - Дальняя);

№19 (Разина - Возрождения).

Также многочисленны маршрутные такси. Остановки автобусного транспорта расположены удобно. Время доступности до них в среднем составляет 5 минут. Практически во все районы города можно добраться на автобусах, исключения составляют Льнокомбинат, Элма, Бригантина.

Наиболее эффективно используемыми улицами большегрузными и легковыми автомобилями являются улицы Северная и Горького. Улица Северная переходит в улицу Прокатова, которая соединяется с мостом 800-летия и соединяет исследуемый микрорайон с центром города. Улица Горького проходит вдоль реки Вологда и связывает данный микрорайон с центральной частью города, а также с выездом из города на трассу федерального значения Вологда - Медвежегорск через улицу Чернышевского. К постоянным связям района с центром города и другими микрорайонами можно отнести следующие:

* учебные (студенты различных учебных заведений), что связано с наличием на территории общежитий;
* культурные (посещение театров, кинотеатров, кафе, парков отдыха, библиотек, выставок, мест массового отдыха и т.п.);
* торговые (посещение торговых центров, вещевых рынков, базаров, магазинов бытовой техники и т.п.);
* деловые (связанные с работой населения).

Чтобы проанализировать уровень автомобилизации на улицах, прилегающих к исследуемой территории, нужно рассчитать интенсивность перевозок, плотность транспортной сети, а также изучить качественные и количественные показатели работы общественного транспорта, развитие сети предприятий по обслуживанию автотранспортных средств, экологическое состояние окружающей среды. Для исследования проведём визуально-аналитические наблюдения по состоянию на осень 2008 года по наиболее характерным и напряженным участкам территории - ул. Северная, ул. Прокатова.

1. Интенсивность перевозок может быть выражена формулой:

ΣN = Nчас пик +N,

где ΣN - общее количество (ед.),

N час пик - количество, определённое в часы «пик».

N час пик (N) = n ∙ m,

где n - количество единиц, определённое в единицу времени «t»;

t - продолжительность исследований (t = 10 мин);

m = 60: t ( 60 мин = 1 час).

N = 206 ∙ 6 = 1236

N час пик = 239 ∙ 6 = 1434

ΣN = 1236 + 1434 = 2670 автомобилей в час.

Учитывая результаты наблюдений весной 2008 года, интенсивность перевозок в тот период составляла 2640 автомобилей в час. Повышение интенсивности движения можно объяснить, применяя аналитический метод, т. е. анализируя складывающуюся ситуацию: при относительно стабильной численности населения, растет уровень автомобилизации. В среднем за год плотность транспортного потока в Вологде увеличивается на 6 %, причем на сегодняшний момент почти каждый четвёртый житель города имеет автомобиль, причем число автомобилей постоянно растет, т.е. темпы роста числа автомобилей выше темпов роста численности населения, но в то же время растет количество иномарок, имеющих более высокие показатели скорости на дорогах. К тому же уровень благосостояния населения увеличивается и даже студенты, проживающие в общежитиях, работая, могут позволить себе купить подержанные автомобили. Вследствие чего повышается интенсивность движения в обычное время суток, и в час пик. В результате сложившейся ситуации происходят так называемые «автомобильные пробки».

Развитие этой ситуации в будущем можно определить одним из прогностических методов - методом экстраполяции, который используется там, где известно предшествующее развитие рассматриваемого явления и где можно с уверенностью сказать, что имеется устоявшаяся тенденция, вполне определившийся закономерный процесс, который может быть выражен в виде непрерывной линии, обычно кривой (Рис. 1).

Анализируя которую, можно сделать вывод о будущем увеличении интенсивности движения на данном участке в обычные периоды времени, а в период час пик интенсивность скорее всего возрастет не значительно или останется на том же уровне.

На наш взгляд, решение данную проблему возможно с помощьюувеличения пропускной способноститранспортной сети за счет расширения проезжей части, но имеющаяся застройка этого не позволит. Большинство «автомобильных пробок» в данном районе образуется вследствие ДТП, а также плохо оборудованном железнодорожном переезде, который напоминает сужение, как в песочных часах. Движение через переезд осуществляется в две полосы, от него в обе стороны расходится на четыре полосы, что приводит к возрастанию аварийности. Необходимо реконструировать данный участок.

1. Плотность транспортной сети определяется как отношение длины уличных проездов Lc, обслуженных линиями транспортной сети, к селитебной площади микрорайона Fселит.

S = Lc/Fселит

S =2,037км : 0,277км2 = 7,4

Таким образом, плотность транспортной сети осталась неизменной, т. е. составила 7,4 км/км2 как и весной 2008 года. На будущий период можно говорить о неизменности данного показателя, в связи с отсутствием планов реконструкции уличной сети района.

1. Количественные и качественные показатели работы общественного транспорта, а именно радиус доступности остановок общественного транспорта отражены в Приложении Г. Общественный транспорт, обслуживающий данный район в основном представлен автобусами и маршрутными такси. Троллейбусные линии не заходят в пределы исследуемой территории (троллейбусы с моста 800-летия поворачивают на улицу Горького и по ней движутся в сторону улицы Чернышевского). С одной стороны, это не благоприятно сказывается на транспортной обеспеченности данного района, т.к. троллейбусный транспорт города в целом развит хорошо и маршруты троллейбусов удобны для перемещения в различные районы города. С другой стороны, это компенсируется автобусным транспортом, маршруты которого обеспечивают доступность населения в различные районы города. Обслуживание различным видом транспорта показано в Приложении Д.

Осенью 2008 года произошли некоторые изменения, а в частности была перенесена остановка Прокатова, приблизительно на 100 м по направлению от моста 800 – летия , что увеличило радиус ее обслуживания на исследуемой территории, снизило затор на перекрестке Горького и Прокатова (автобусы останавливались на перекрестке преграждая путь), но увеличило аварийность на улице Прокатова. Связанную с переходом улицы в неположенном месте (люди не хотят идти к перекрестку и переходить дорогу по правилам дорожного движения), вследствие чего были поставлены ограждения.

В зависимости от времени года и времени суток поток общественного транспорта может уменьшаться или увеличиваться в том или ином направлении (Приложение Е). Посредством опроса и визуальных наблюдений было установлено, что на изменение популярности автобусов в зависимости от времени года влияют направления маршрутов. А именно в теплый период увеличивается поток людей за город - маршруты №8 и №14, в холодный период увеличивается поток людей на вокзал (преимущественно иногородних студентов, проживающих в общежитиях) - маршрут №6. Относительно постоянным остается поток людей на работу (микрорайон ПЗ-23, Возрождения) - маршруты №16, №19. Результаты данных исследований показаны в Приложении Ж.

1. В связи с постоянно увеличивающимся количеством автомашин в исследуемом микрорайоне происходит развитие предприятий по обслуживанию автотранспортных средств: автозаправочная станция «Лукойл» с автосервисом и автомойкой на улице Карла Маркса, станции технического обслуживания легкового автотранспорта («Шиномонтаж», «Автозапчасти», «Шинный центр VIANOR»). По сравнению с осенью 2008 года увеличился спектр услуг, оказываемых «Лукойл» - чистка салона современным оборудованием. На период весны 2009 года можно прогнозировать увеличение количества автосервисов, в связи с увеличением количества машин.
2. Дорожные условия в данном микрорайоне требуют существенной доработки. В связи с увеличением количества автотранспорта на пересечении улиц Судоремонтной и Северной, а также Северной и Карла Маркса, на наш взгляд, необходимо установить светофоры, что снизило бы аварийность и увеличило безопасность пешеходов, пересекающих данные улицы, а также пропускную способность дорог этого района. Для увеличения безопасности пешеходов на перекрестке улиц Судоремонтная и Северная установлены «лежачие полицейские». Главную роль, на наш взгляд, в снижении пропускной способности и увеличении аварийности на улице Северной играет железнодорожный переезд. Эта железнодорожная линия используется достаточно редко для нужд предприятий города. Переезд оборудован шлагбаумом, дорожное покрытие при въезде и выезде с переезда сильно испорчено и требует капитального ремонта. Переезд формирует сужение проезжей части. Проезд через него предусмотрен в две полосы, что становится причиной затора в ту и другую сторону движения.

Существенным аспектом является то, что на пересечении улиц Карла Маркса и Северной расположены два крупных торговых центра, что увеличило потом пешеходов на этом перекрестке, увеличило количество припаркованных машин. Перекресток имеет большие размеры и является сложным.

Улица Судоремонтная, Карла Маркса имеет разбитое дорожное покрытие, ведутся дорожные работы по улице Фрязиновская, в следствие чего по ней не возможен проезд, что увеличило нагрузку на улицу Северная с августа 2008 года. Работы планируется завершить весной 2009 года. Таким образом, в настоящее время подъезд к домам расположенным в квартале, образуемом данными улицами, усложнен.

По сравнению с весной 2008 года существенные изменения претерпел перекресток улиц Горького и Карла Маркса. Было отремонтировано дорожное покрытие, нанесена дорожная разметка.

1. **Система социально-бытового и культурно - досугового обслуживания населения**

В исследуемый период наблюдались изменения, характеризующие количественное и качественное расширение сферы обслуживания:

1. изменился уровень некоторых предприятий и учреждений обслуживания (происходит реорганизация супермаркета «Рамстор» и в целом ТЦ «Апельсин», одни торговые павильоны заменяются другими),
2. изменились их мощности (растет нагрузка на ТЦ «Макси»),
3. построено общественно-деловое здание, которое планируется сдавать в аренду под торговые павильоны.

Вспоминая ситуацию осени 2007 года, когда отсутствовал «Минимаркет», супермаркет «Алком» (был магазин продтовары) на территории исследуемого района, можно прогнозировать расширение торговой сети, появление современных технологий обслуживания населения.

В культурно-досуговом плане ситуация не сильно изменилась: по-прежнему в районе одна школа, одна детская библиотека. По сравнению с осенью 2007 года количество кафе-баров увеличилось (введен в эксплуатацию Спорт-бар «Клондайк»). Здесь оказала влияние близость проживания молодого поколения (студентов). Полагаясь на эти данные методом сравнительного анализа можно построить прогноз: на исследуемой территории будет увеличиваться число культурно-массовых учреждений.

1. **Существующий жилой фонд по типам жилых домов и принадлежности к собственности**

Динамика изменений, характеризующая количественно и качественно состояние жилого фонда по расположению зданий, этажности, типу жилых домов, количеству квартир, материалу стен, произошедшая за период: осень 2007 – весна 2008 – осень 2008г.) отсутствует. Физический износ зданий изменился на 2-5%.

Численность населения меняется незначительно. Используя статистические данные, можно сделать вывод, что на сегодняшний момент в данном районе ориентировочно проживает 14 645 тыс. чел, следовательно, средняя плотность населения увеличилась на 0,1%. Учитывая, что численность населения осенью 2007 года приблизительно равнялась 14 356 тыс. чел., методом экстраполяции можно провести прогностический анализ. В результате численность населения весной 2009 года составит 14 780 тыс. чел.

На пересечении улиц Северная и Карла Маркса ведется строительство жилого многоквартирного дома. Предположительно этот участок будет застроен современным жилым комплексом с удобным благоустройством

Используя метод аналога, сравнивая с территорией города в целом и с соседними кварталами, можно сделать вывод, что исследуемая территория будет продолжать застраиваться, о чем говорят существующие ныне свободные земельные участки. При этом будут применяться новые технологии строительства.

**6. Благоустройство общественно-деловой и жилой территории**

На исследуемой территории на пересечении улиц Судоремонтная и Северная было построено общественно-деловое здание с современным благоустройством, большой парковкой, удобным подъездом . Таким образом, произошло увеличение мест работы для населения. Вследствие этого на период весны 2009 года можно прогнозировать расширения общественно-деловой сферы в данном районе.

Уровень благоустройства жилой территории значительно повысился. В летний период проводился ремонт дворовых территорий квартала, образуемого улицами Карла Маркса, Северной, Судоремонтной, Фрязиновской. Было заменено дорожное покрытие, увеличена площадь парковок, что значительно улучшило условия проживания на данной территории, снизило аварийность.

На перспективу весны 2009 года можно прогнозировать улучшение уровня благоустройства соседних кварталов.

**7. Сохранение ценных объектов культурно - исторического и природного наследия**

Общественный интерес к культурно-историческому объекту - памятнику И.В. Бабушкину, с небольшой площадью, прилегающей к нему, за период исследования остался на прежнем уровне, что говорит об отсутствии повышения заинтересованности у населения к памятникам культуры. Но в связи с неблагоприятной экологической обстановкой увеличилась значимость парка, расположенного около памятника И.В.Беляеву.

На период весны 2009 года можно сделать следующий прогноз: уровень общественной заинтересованности культурно-историческим объектом останется на прежнем уровне, незначительно возрастет заинтересованность в проведении свободного времени в прилегающем парке, в связи с теплым временем года.

**8. Экологическое состояние исследуемого района**

Большое влияние на экологическую обстановку оказывает рост шума и вибрации, загрязнения атмосферы выхлопными газами вследствие близости расположения жилой застройки к проезжей части, увеличения количества машин по сравнению с осенью 2007 года. В связи с этим можно говорить об ухудшении экологической обстановки в данном районе. Существенное влияние на это оказывает вырубка зеленых насаждений при строительстве общественно-делового центра на пересечении улиц Судоремонтной и северной, а так же на пересечении улиц Карла Маркса и Северной в связи со строительством жилого многоэтажного дома.

Не перспективу весны 2009 года можно прогнозировать ухудшение экологической обстановки на исследуемой территории.

**Заключение**

На практических примерах ознакомились с элементарными приёмами и методами градостроительного прогнозирования и планирования использования городских территорий, с территориальным и функциональным зонированием.

В ходе выполнения курсового проекта произведено исследование динамики существующего развития одного из районов города Вологды. Выбранная территория находится в микрорайоне Водники города Вологды. Исследуемый район ограничен улицами Горького, Фрязиновского, Карла Маркса, Северной, Прокатова.

При выполнении курсового проекта большое внимание было уделено комплексному подходу к оценке градостроительной ситуации, так как на исследуемой территории рассмотрены демографическая, экологическая ситуации, жилой фонд, социально-бытовая и культурно-досуговая сферы, рекреационная зона, уровень автомобилизации, транспортной доступности и др.

В результате выполнен обобщающий анализ, ориентированный на решение приоритетных задач социальной направленности. Временной период принят 1:3 к изученному предшествующему периоду (часть I курсового проекта). II часть посвящена анализу и прогнозированию градостроительной ситуации.

В проекте представлены варианты повышения эффективности использования городской территории в различных приоритетных стратегических направлениях, а также прогноз развития существующего положения. Такими направлениями в данном микрорайоне является развитие жилой застройки, объектов социально-бытового обслуживания, строительство которых происходит и на сегодняшний день. Увеличение количества транспортных единиц, уменьшение пропускной способности дорог также имеет важное социально-экономическое значение. Экологическая ситуация в районе этим усугубляется (растет загазованность улиц, шум). Данные исследования помогли не только количественно оценить социально-градостроительное положение исследуемой территории, но и спрогнозировать её дальнейшее развитие.

**Список используемых источников**

1. Градостроительный кодекс РФ. 2005 г
2. Земельный кодекс РФ. 2001 г.
3. Жилищный кодекс РФ. 2005 г
4. Парфенов Г.К. Основы градостроительства и планирование территорий. Методические рекомендации для студентов специальности «Городской кадастр» по выполнению курсового проекта.
5. Крашенинников А.В. Градостроительное развитие жилой застройки. Учебное изд. (исследование опыта зарубежных стран)/ А.В. Крашенинников. – М.: Архитектура-С, 2005- 110с.
6. Лазарев А.Г., Шеина С.Г. и др. Основы градостроительства – Р-на-Д.: Феникс, 2004 г.
7. Яргина З.Н., Владимиров В.В. и др. Основы теории градостроительства.- М.: Стройиздат, 1986.

8. Ярыгина З.Н. Социальные основы архитектурного проектирования – М.: Стройиздат, 1990 – 340с.

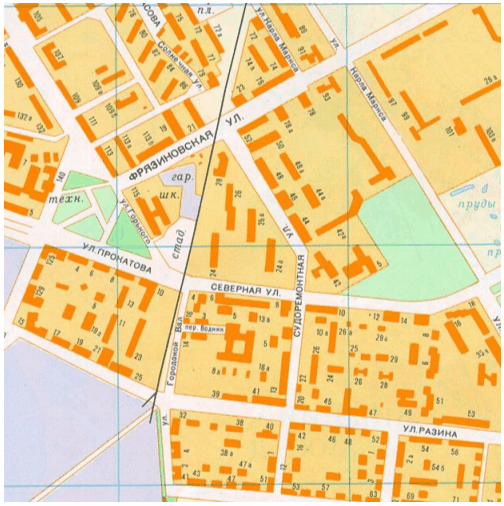
##### 9. Планировка сельских населённых мест: Учебник/ под редакцией Артёменко В.В.. – М.: Колос, 1997.

10. Свенсон Р. Социальное планирование в градостроительной практике. – М.: Стройиздат, 1991 – 112с.

11. Косицкий Я.В. Архитектурно-планировочное развитие городов: Курс лекций/Я.В. Косицкий - М.: Архитектура, 2005-646 с., ил.

**Приложение А**

**Опорный план**

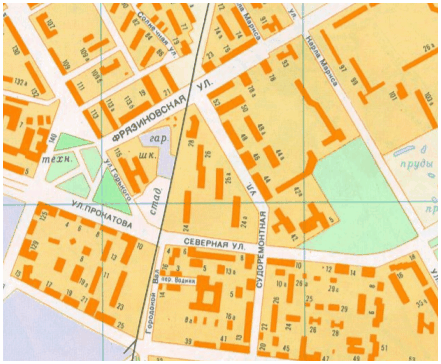


Условные обозначения:

- Граница исследуемого района

**Приложение Б**

**План функционального зонирования**



Условные обозначения:

- Граница исследуемого района

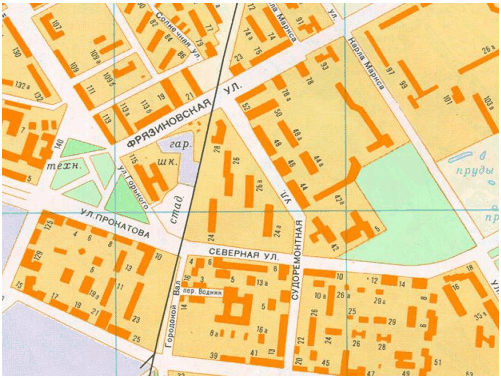
- Жилая территориальная зона

- Производственная зона

- Рекреационная зона

**Приложение В**

**План функционального зонирования**



Условные обозначения:

- Граница исследуемого района

- Земли жилой многоэтажной застройки,

- Земли под объектами торговли

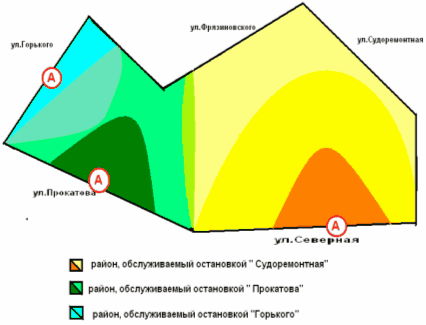
- Земли под учреждениями народного образования

- Земли под парками

- Земли под автозаправочными станциями

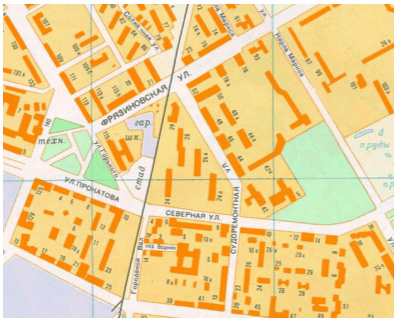
**Приложение Г**

**Схема обеспечения населения остановками общественного транспорта**



**Приложение Д**

**Система транспортного и пешеходного обслуживания**



Условные обозначения:

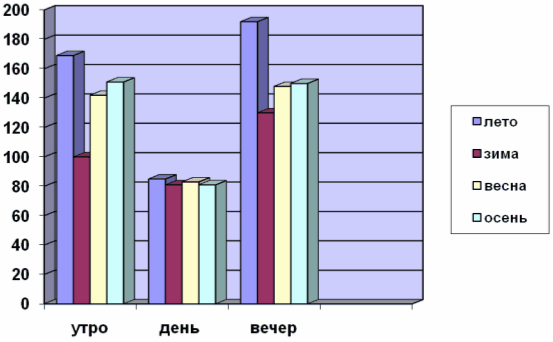
- остановка Судоремонтная

- остановка Прокатова

- остановка Прокатова

**Приложение Е**

**Диаграмма распределения количества автотранспорта по временам года и суток.**



**Приложение Ж**

