

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 28.09.2026 10:48:17
Уникальный программный идентификатор:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Строительный институт

Кафедра «Проектирование зданий
и градостроительство»

ОСНОВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНО- ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

Методические указания
по выполнению курсовой работы
для обучающихся направления 08.03.01 «Строительство»,
направленность «Организация инвестиционно-строительной
деятельности »
очной формы обучения

Составитель
А. П. Малышкин,
кандидат технических наук, доцент

Тюмень
ТИУ
2019

Основы территориально-пространственного развития городов: методические указания по выполнению курсовой работы для обучающихся направления 08.03.01 «Строительство», профиля подготовки « Экспертиза и управление недвижимостью» очной и заочной формы обучения / сост. Малышкин А. П.; Тюменский индустриальный университет - Тюмень: Издательский центр БИК ТИУ, 2019 - 14 с.

Методические указания рассмотрены и рекомендованы к изданию на заседании кафедры проектирования зданий и градостроительства «12» мая 2019 года, протокол № 9

Аннотация

Методические указания по выполнению курсовой работы предназначены для обучающихся направления 08.03.01 «Строительство», направленности «Организация инвестиционно-строительной деятельности» очной формы обучения.

Содержатся общие сведения о целях и задачах курсовой работы, представлен порядок его выполнения, основные требования и список рекомендуемой литературы.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1.Назначение методических рекомендаций	5
2.Правила выбора темы курсовой работы	5
3.Типовая структура проекта и требования к содержанию его разделов.....	6
4.Рекомендации по выполнению отдельных разделов курсовой работы....	12
5.Требования к оформлению работы	12
6.Порядок защиты работы, критерии оценки.....	12
7.Рекомендуемая литература	13

ВВЕДЕНИЕ

Роль градостроительства в современном мире стремительно возрастает. Под градостроительством понимают действия, связанные с теорией и практикой планировки и застройки городов. Оно охватывает сложный комплекс общественно-экономических, строительнотехнических, архитектурно-художественных, санитарно-гигиенических проблем. Упорядочению планировки и застройки городов служат регулярная планировка, учёт местных условий, строительство архитектурных ансамблей.

Городские и сельские поселения необходимо проектировать на основе градостроительных нормативных документов. В проектах планировки и застройки городских и сельских поселений необходимо предусматривать рациональную очередность их развития. При этом необходимо определять перспективы развития поселений за пределами расчетного срока, включая принципиальные решения по территориальному развитию, функциональному зонированию, планировочной структуре, инженерно-транспортной инфраструктуре, рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды.

Несмотря на это, механизм принятия градостроительных решений часто обнаруживает серьезные сбои, следствием которых являются беспорядочные застройки и общественных пространств и снижение качества среды проживания граждан. Поэтому в данной работе студентам предлагается оценить текущее состояние и перспективы развития отдельных районов на примере города Тюмени.

Приобретение практических навыков комплексной оценки территории и проектирования планировочной структуры элементов города, жилого района и микрорайона, а также навыков самостоятельной работы с нормативной и справочной литературой являются целью выполнения данного курсового проекта.

1. Назначение методических рекомендаций

Методические указания предназначены помочь обучающимся выполнить курсовую работу в соответствии с установленными требованиями. Курсовая работа по дисциплине является одним из основных видов учебных занятий и формой контроля учебной работы обучающихся. Целями выполнения курсовой работы являются систематизация и закрепление полученных теоретических знаний, практических умений по дисциплине: «Основы территориально-пространственного развития городов».

Целью данного проекта является обучение студентов основным навыкам оценки градостроительной ситуации отдельного района города в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

В ходе выполнения курсовой работы решаются следующие задачи:

- определение численности населения района;
- составление баланса территории и расчёт соотношения функциональных зон;
- расчёт фактических и нормативных объёмов объектов жилищно-коммунального и культурно-бытового назначения;
- расчёт технико-экономических показателей опорного плана района;
- анализ полученных данных на основе сопоставления с требованиями градостроительных норм;
- анализ эффективности использования территории и определения перспектив развития.

По результатам, полученным в ходе оценки состояния района предложить мероприятия по его перспективному развитию.

2. Правила выбора темы курсовой работы

Студент проводит анализ одного фрагмента района города Тюмени в соответствии с вариантами:

Вариант 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 1-й планировочный район "Березняковский»"

Вариант 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 2-й планировочный район "Тарманский"

Вариант 3. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени. 3-й планировочный район "Парфеновский"

Вариант 4. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 4-й планировочный район "Затюменский"

Вариант 5. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 5-й планировочный район "Заречный"

Вариант 6. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 6-й планировочный район "Центральный"

Вариант 7. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 7-й планировочный район "Гилевский"

Вариант 8. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 8-й планировочный район "Антипинский"

Вариант 9. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 9-й планировочный район "Южный"

Вариант 10. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 10-й планировочный район "Тюменский"

Вариант 11. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 11-й планировочный район "Комаровский"

Вариант 12. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 12-й планировочный район "Патрушевский"

Вариант 13. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 13-й планировочный район "Верхнеборский"

Вариант 14. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 14-й планировочный район "Мысовский"

Вариант 15. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 15-й планировочный район "Новорощинский"

Вариант 16. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени. 16-й планировочный район "Тараскульский"

Вариант 17. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 17-й планировочный район "Андреевский"

Вариант 18. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 18-й планировочный район "Утешевский"

Вариант 19. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 19-й планировочный район "Плехановский"

3. Типовая структура проекта и требования к содержанию ее разделов

Курсовой проект выполняется в соответствии со следующей структурой проведения анализа существующей градостроительной ситуации:

3.1 Составление реестра зданий района и определение численности населения

Путем визуального обследования района, с помощью открытых данных дистанционного зондирования земли (Яндекс карты, 2 гис, google карты), ФГИС ТП и информационных ресурсов Росреестра необходимо составить перечень зданий района и занести его в реестр.

Пример реестра представлен в Таблице 1.

Таблица 1.

Реестр зданий района.

Адрес	Максим-я этажность	Назначение	Общая площадь, кв.м.	Площадь застройки, кв.м
Ленина,1 Республики,4	2	Админ-е здание (военный комиссариат Тюм. области, столовая № 1). гараж	8748	4251
2) Ленина,3	2	Памятник (Городская баня (1932г.)) Магазин «Заречье»	509	1018
3) Республики,6а	5	Жилой дом.	790	3950
4) Республики,6	5	Жилой дом с администр. помещениями.	790	3950
5) Республики,3/1	3	Административное здание.	905	2718
...	...	...	...	...

Далее необходимо определить численность населения исследуемого района. Численность населения определяется согласно СП 42.13330.2010.

Для предварительного определения потребности в селитебной территории следует принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: в городах при средней этажности жилой застройки до 3 этажей - 10 га для застройки без земельных участков и 20 га - для застройки с участками; от 4 до 8 этажей - 8 га; 9 этажей и выше - 7 га.

3.2 Составление баланса территории

Следующим этапом является составление баланса территории района.

Элементы плана района территории:

- жилая застройка;
- учреждения и предприятия обслуживания;
- общественные здания и сооружения;
- улично-дорожная сеть;
- озелененные территории общего пользования;
- отдельные коммунальные и промышленные объекты.

Территория состоит из районов, которые в свою очередь разделяются на кварталы (жилые микрорайоны),а последние делятся на земельные участки застройки.

При составлении баланса территория, не занятая участками жилой общественной застройки, подразделяется на элементы:

- зеленые насаждения с местами для отдыха;
- улицы, площади, проезды, тротуары;
- автостоянки;
- прочие территории (коммунально-хозяйственные)

Площадь вышеперечисленных элементов территории определяется по их границам и заносится в таблицу 2. Пример заполнения таблицы 2 с численностью населения 3608 человек:

Таблица 2.

Баланс территории.

Элементы территории	Площадь			
	факт, га	факт, % к итогу	факт, кв.м/жит.	норма, кв.м/жит.
1. Площадь участков застройки:				
жилыми зданиями, в т.ч.	7,74			25
без встроенных общественных учреждений	1,58	3,91	4,38	
со встроенными общественными учреждениями	6,16	15,24	17,09	
отдельно стоящими общественными учреждениями, в т.ч.	5,86	14,5	16,24	
школы	-	-	-	3,5
детские дошкольные учреждения	-	-	-	2,6
учреждения и предприятия обслуживания	5,42	13,41	15,01	1,0
гаражи	0,4595	1,14	1,27	1,2
физкультурные и спортивные сооружения	0,3955	0,97	1,09	1,2
историческими и архитектурными памятниками	0,86	2,13	2,37	
2. Зеленые насаждения	5,78	14,3	16,02	14
3. Улицы, площади, проезды, тротуары	8,574	21,22	23,76	3,4
4. Автостоянки	0,29	0,7	0,8	0,8
5. Прочие территории (коммунально - хозяйственные)	5,041	12,48	13,97	
Территория итого	40,42	100		

3.3 Расчет соотношения функциональных зон

Данные таблицы 2 используются для расчета функциональных зон: жилой застройки, общественных центров, озелененных территорий, улично-дорожных сетей.

Таблица 3.

Соотношения функциональных зон.

Элементы территории	Соотношение зон, %	
	факт	норма
Жилая застройка	33	30
Участки учреждений культурно-бытового обслуживания	31	40
Зеленые насаждения	14	12
Улицы, площади, проезды, тротуары	22	18
Итого	100	100

Рекомендуемое соотношение функциональных зон территории необходимо принимается на основании Правил землепользования и застройки города Тюмени (решение Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 15) и определяется (визуально в процентном соотношении) соответствует ли текущее использование земельного участка установленному градостроительному регламенту.

3.4 Расчет объемов жилищно-коммунального и культурно-бытового назначения

Расчет объемов объектов коммунального и культурно-бытового назначения выполняется на основе градостроительных нормативов. Пример заполнения таблицы представлен далее.

Таблица 4.

Расчет объемов жилищно-коммунального и культурно-бытового строительства

Виды учреждений, предприятий, объектов и работ	Расчетная единица	Норма		Факт
		на тыс. жит.	всего	
1	2	3	4	5
Жилой фонд	га общ. площади	2,3	9,02	16,78
Социально – бытовые объекты:				
общеобразовательные школы	мест	120	433	-

музыкальные школы	“	7	25	300
детские дошкольные учреждения	“	70	253	-
профессионально-технические училища	“	35	126	-
рыночные комплексы	кв.м торг. Площади	40	144	-
магазины	“	280	1010	8394
предприятия общепита	мест	40	144	2776
поликлиники	посещений/смену	36	130	56
больницы	коек	16,2	58	-
спортивные залы	кв.м	80	289	555
стадионы, спортивные площадки	“	650	2345	719
зрелищные учреждения	“	60	216	4064
бассейны	кв. м зеркала воды	25	90,2	-
отделения банков	операционных касс	0,1	0,36	0,27
жилищно-эксплуационные организации	объектов	0,08	0,29	-
предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7,0	25	52
автостоянки	мест	150	541	330
гаражи	“	50	108	370
бани	“	5	18	20
библиотеки	тыс. ед. хранения	0,1	0,36	1600

3.5 Расчет технико-экономических показателей плана района.

Далее, пользуясь нормативами, необходимо произвести расчет технико-экономических показателей плана района.

Состав показателей для технико-экономической оценки опорного плана района представлен в таблице 5.

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели опорного плана района

Показатели	Единицы измерения	Количество	
		по опорному плану	по нормам
1	2	3	4
Население	тыс. жит.	3608	
Территория района всего	га	40,42	
городского значения	га/%		
районного значения	га/%		
на одного жителя	кв. м		70-80
Площадь территории жилой застройки всего	га	12,78	
на одного жителя	кв. м	35	25

Жилой фонд всего, в т.ч.	тыс. кв. м	167875	
усадебные жилые дома	“	3,785	
блокированные жилые дома	“	1,375	
многокв. дома до 5 этажей включительно	“	139,790	
многокв. дома свыше 5 этажей	“	134,674	
Жилищная обеспеченность	кв. м/жит	25	18
Средняя этажность жилой застройки	этаж	5	
Плотность населения на территории жилой застройки	жит./га	89	220
Плотность жилого фонда:			
по территории района (брутто)	кв. м общ.пл./га	4153,27	
По территории жилой застройки (нетто)	“	1313576	
Плотность жилой застройки	%	33	
Объемы объектов административного и культурно-бытового назначения всего, в т.ч.	тыс. кв. м		
административно- общественных	“	0,586	
Обеспеченность социально- бытовыми учреждениями:			
школами	мест	-	
детскими дошкольными учреждениями	“	-	
поликлиниками	посещений/смену	56	
больницами	коек		
торговыми предприятиями	тыс. кв. м	8,394	
предприятиями общественного питания	“	2,776	
спортивными учреждениями	“	0,555	
зрелищными учреждениями	тыс. мест	1,200	
Площадь зеленых нахождений всего	га	5,78	
на одного жителя	кв. м	16	14
Степень озеленения	%	14	
Пешеходные зоны:			
площади	кв. м	11200	
улицы	“	29935	
Автостоянки	кв. м	2900	
Количество машиномест на стоянках	маш.-мест	330	

3.6. Оценка текущего состояния территории

На основании сопоставления полученных данных с требованиями Правил землепользования и застройки города Тюмени необходимо оценить текущее состояние использования территории и дать рекомендации по повышению эффективности ее использования.

4. Рекомендации по выполнению отдельных разделов курсовой работы

Завершающим разделом курсового проекта является оценка текущего состояния территории и рекомендации по повышению эффективности ее использования

В данном разделе необходимо сделать выводы о текущем состоянии использования территории и дать рекомендации о перспективах ее развития.

5. Требования к оформлению работы

Работа представляет собой пояснительную записку, содержащую описательную часть проекта, необходимые рисунки таблицы.

Текст пояснительной записки курсового проекта должен быть выполнен печатным способом на одной стороне листа бумаги формата А4 (210 x 297 мм).

Цвет шрифта - черный, интервал - полуторный (для таблиц допускается одинарный), гарнитура - Times New Roman, размер шрифта - кегель 14 (для таблиц допускается 12), абзацный отступ - 1,25 см, выравнивание по ширине текста.

6. Порядок защиты работы, критерии оценки

Рейтинговая шкала оценки курсового проекта приведена в таблице 6.

Таблица 6

Рейтинговая шкала оценки курсового проекта

№	Вид деятельности	Баллы
1	Изучение требований к выполнению курсового проекта	0-3
2	Выбор района для курсового проекта	0-7
3	Анализ существующей градостроительной ситуации	0-11
4	Составление реестра зданий района и определение численности населения	0-7

5	Составление баланса территории	0-7
6	Расчет соотношения функциональных зон	0-7
7	Расчет объемов жилищно–коммунального и культурно-бытового назначения	0-7
8	Расчет технико-экономических показателей	0-7
9	Оценка текущего состояния территория	0-7
10	Разработка рекомендаций по повышению эффективности использования территории	0-7
	Итого за выполненную работу:	70
11	Защита курсового проекта	0-30
	ИТОГО:	100

За выполненную курсовую работу обучающийся может набрать до 70 баллов, что соответствует «удовлетворительной» оценке, оценку «хорошо», «отлично» обучающийся получает по результатам защиты курсового проекта.

7. Рекомендуемая литература

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ
2. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, 2012.
3. СП 118.13330. Общественные здания и сооружения.
4. СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные".
5. Решение Тюменской городской Думы от 30.10.2008 №154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени».
6. Решение Тюменской городской Думы от 27.03.2008 №9 «О генеральном плане городского округа город Тюмень».
7. Нормативы градостроительного проектирования города Тюмени.

Учебное издание

ОСНОВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНО- ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

Методические указания
по выполнению курсовой работы

Составитель
МАЛЫШКИН Александр Петрович

В авторской редакции

Подписано в печать 22.12.2019. Формат 60х90 1/16. Усл. печ. л. 0,87.
Тираж 300 экз. Заказ № 19-1450.

Библиотечно-издательский комплекс
федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Тюменский индустриальный университет».
625000, Тюмень, ул. Володарского, 38.

Типография библиотечно-издательского комплекса.
625039, Тюмень, ул. Киевская, 52.