

О. М. Рой

ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

УЧЕБНИК И ПРАКТИКУМ ДЛЯ ВУЗОВ

3-е издание, переработанное и дополненное

Рекомендовано Учебно-методическим отделом высшего образования в качестве учебника и практикума для студентов высших учебных заведений, обучающихся

по социально-экономическим направлениям

НАВУКОВАЯ БІБЛІОТЕКА
Беларускага нацыянальнага
тэхнічнага ўніверсітэта
Інв. № **1913317**



Курс с практическими заданиями и дополнительными материалами
доступен на образовательной платформе «Юрайт»,
а также в мобильном приложении «Юрайт.Библиотека»

326(10)

Москва • Юрайт • 2025

Оглавление

Предисловие	7
Тема 1. Пространственные и методологические предпосылки осуществления градостроительной деятельности.....	16
1.1. Роль градостроительства в современном обществе	16
1.2. Основные цели градостроительной политики	18
1.3. Концептуальные направления в градостроительстве.....	20
1.4. Признаки города как объекта градостроительного конструирования	27
1.5. Роль Чикагской школы социальной экологии (<i>Human Ecology</i>) в исследовании механизмов городского развития	30
1.6. Территориальное планирование как институциональная основа развития территорий.....	33
1.7. Сельская местность как объект территориального планирования.....	34
1.8. Модели градостроительства	36
1.8.1. Модель размещения производства И. фон Тюнена.....	38
1.8.2. Теория размещения производства А. Вебера	40
1.8.3. Теория центральных мест В. Кристаллера	41
1.8.4. Правило «ранг — размер»	43
1.8.5. Теория организации экономического пространства А. Леша.....	45
1.8.6. Модель устойчивого развития города Д. Форрестера.....	46
Тема 2. Эволюция градостроительства	51
2.1. Возникновение городов	51
2.2. Развитие планировочной структуры города	52
2.3. Опыт проектирования городов.....	55
2.3.1. Строительство столицы США Вашингтона	56
2.3.2. Реконструкция Парижа бароном Ж. Э. Османом	57
2.3.3. Линейный город И. Серда.....	59
2.3.4. Линейный город А. Сориа-и-Маты	60
2.3.5. Город-сад Э. Говарда.....	62
2.4. Эволюция градостроительных идей в Европе и США в XX веке	64
2.5. Развитие градостроительных идей в России	65
2.5.1. Поточно-функциональная схема Н. А. Милютина	67
2.5.2. Концепция динамичного города Н. А. Ладовского	69

2.5.3. Новый элемент расселения.....	71
2.5.4. Развитие градостроительной сферы в 1950—1970-е гг.	72
2.5.5. Современное состояние градостроительной сферы в России.....	74
2.5.6. Основные тенденции развития градостроительной сферы ..	78

Тема 3. Город как объект градостроительного проектирования 80

3.1. Принципы градостроительного проектирования.....	80
3.2. Город в иерархической структуре расселения	83
3.3. Критерии качества градостроительной деятельности	84
3.4. Экономические условия проектирования города.....	86
3.5. Планировочная структура города.....	89
3.5.1. Концепции развития планировочной структуры	93
3.5.2. Факторы планировочных решений	94
3.6. Градостроительная система.....	95
3.7. Уровни структурной организации селитебной территории.....	97
3.8. Градостроительные резервы.....	100
3.9. Метод порогового анализа Б. Малиша	102
3.10. Особенности проектирования российского города	103

Тема 4. Структура и динамика городского пространства..... 107

4.1. Физико-географическое положение территории.....	107
4.2. Планировочный каркас города.....	108
4.3. Экологический каркас	110
4.4. Внутренняя и внешняя среда города	111
4.5. Функциональная структура современного города.....	113
4.5.1. Концепция концентрического развития города Э. Берджесса.....	113
4.5.2. Секторная концепция развития города Х. Хойта.....	115
4.5.3. Мультиядерная теория развития города Ч. Харриса и Э. Ульмана	117
4.6. Функциональное зонирование	118
4.7. Функциональная дифференциация городского пространства	121
4.8. Роль пригородных зон в развитии городского пространства	123
4.9. Урбанизационная сукцессия.....	127
4.10. Городские агломерации.....	130
4.11. Мегалополисы	135

Тема 5. Нормативно-правовые основы обеспечения территориального планирования 137

5.1. Сущность и правовые условия градорегулирования	137
5.2. Роль стратегического планирования в развитии территории.....	141
5.3. Стадии градостроительного процесса.....	143
5.4. Институциональная основа градостроительной деятельности.....	156
5.5. Правовое регулирование вопросов перевода земельных участков из одной категории в другую	161

Тема 6. Эстетические и архитектурные принципы возведения городских объектов.....	166
6.1. Город как эстетический объект.....	166
6.2. Эстетические критерии в градостроительстве	170
6.3. Экологическая роль эстетики. Видеоэкология.....	172
6.4. Современные архитектурные стили.....	175
6.5. Эстетическое значение территорий с особым статусом	181
6.6. Художественные средства выражения эстетической ценности городского поселения.....	183
6.7. Зрительные уровни обеспечения эстетического своеобразия города.....	184
Тема 7. Функциональные градостроительные системы.....	185
7.1. Жилая (социальная) градостроительная подсистема	186
7.2. Производственная градостроительная подсистема	191
7.3. Коммунальная градостроительная подсистема	194
7.4. Транспортная градостроительная подсистема.....	197
7.5. Экологическая градостроительная подсистема	203
Тема 8. Способы освоения и реконструкции общественных пространств	211
8.1. Роль общественных пространств в развитии города	211
8.2. Свойства и функции общественных пространств.....	214
8.3. Мастер-план как основа проекта обустройства города	216
8.5. Роль девелопмента в развитии общественных пространств	222
8.4. Комплексное развитие территории.....	226
8.6. Природа социальных конфликтов в градостроительной сфере.....	229
8.7. Развитие общественных инициатив как основа освоения общественных пространств	231
8.8. Алгоритм для освоения общественных пространств.....	232
Заключение.....	234
Нормативные правовые документы.....	236
Использованная литература.....	239
Глоссарий	247
Приложение 1. Методические указания к выполнению клаузур	251