**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Генеральный план (мастер-план) застройки нового городского района**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Цель выполнения работы | Разработка концепции генерального плана городского района |
| 2 | Характеристики объекта | Площадь участка: 30га  Категория земель: земли городских поселений  Застройка: многоэтажная  Ориентировочное количество квартир: 3050  Ориентировочное количество жителей: 9000  Генеральным планом предусмотреть:  Жилые дома,  Парковки,  Школу,  Детский сад,  Объекты торговли и обслуживания населения,  Площадки для занятия спортом и отдыха разных возрастных групп населения,  Автомобильные дороги,  Пешеходные зоны,  Велосипедные дорожки,  Остановки общественного транспорта.  Объект находится в черте города на незастроенной территории.  Территория обеспечена основными ресурсами.  Площадка участка проектирования имеет спокойный равнинный рельеф .  Сейсмичность. |
| 3 |  | **Жилые дома.** Этажность принять исходя из основных потребностей указанных в п.6 настоящего задания при этом рассмотреть различные варианты застройки: квартальный, дворовой и т.д. и принять наиболее целесообразный. Применить концепцию «двор без машин». На первых этажах возможно размещение нежилых помещений.  **Парковки.** Преимущественно плоскостные за пределами дворов, но в пешеходной доступности. Из расчёта 1 м/м на одну квартиру, но не менее градостроительных норм.  **Школу.** Количество мест, площадь, и размещение принять в соответствии с градостроительными номами.  **Детский сад.** Количество мест, площадь, и размещение принять в соответствии с градостроительными номами. Допускается размещение детских садов в жилых домах, если это не противоречит действующим нормам.  **Объекты торговли и обслуживания населения**. Принять в соответствии с общей принятой концепцией генерального плана, в объёме достаточном для удовлетворения потребностей жителей района.  **Площадки для занятия спортом и отдыхом** разработать комплексное предложения по организации площадок с современными решениями по благоустройству и оборудованию.  **Пешеходные зоны** должны представлять собой единую сеть пешеходного движения, соединяющую весь район и связывающую различные функциональные зоны, пешеходные зоны могут пересекаться с велосипедными дорожками, но при этом велосипедное и пешеходное движение должны быть разделены функционально, визуально или механически в целях минимизации аварийных ситуаций |
| 4 | Срок выполнения работ | 3 месяца |
| 5 | Исходные данные | Генеральный план города  Топографическая съёмка участка |
| 6 | Результат работ | Результатом работы является Проработанная концепция комплексной застройки района, включающая в себя: Текстовую часть с описанием технико-экономических показателей, принципов проектирования, обоснование связи функциональных зон внутри района и связи района с другими районами города.  Графическую часть в виде генерального плана, планов дорог, общественных территорий, функциональных зон. Визуальную часть в виде 3х-мерных визуализаций застройки района презентационного качества  Презентационную часть в виде физического макета и компьютерной модели |