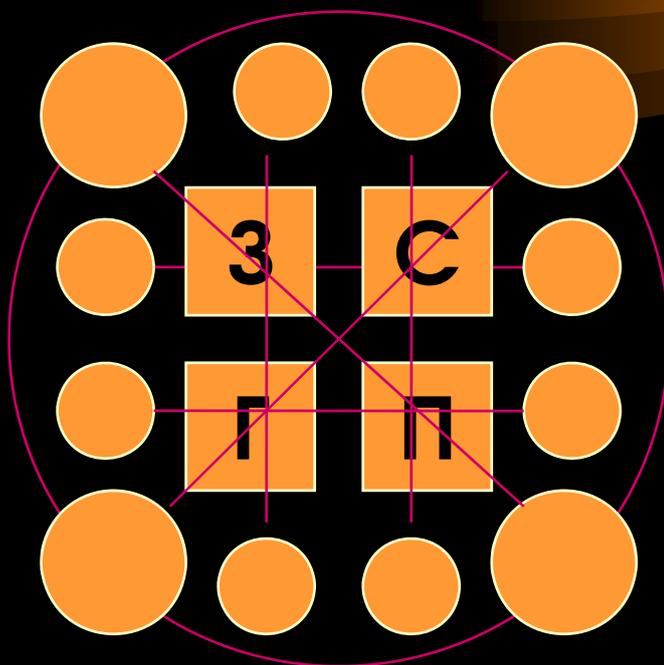


ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ

часть 2

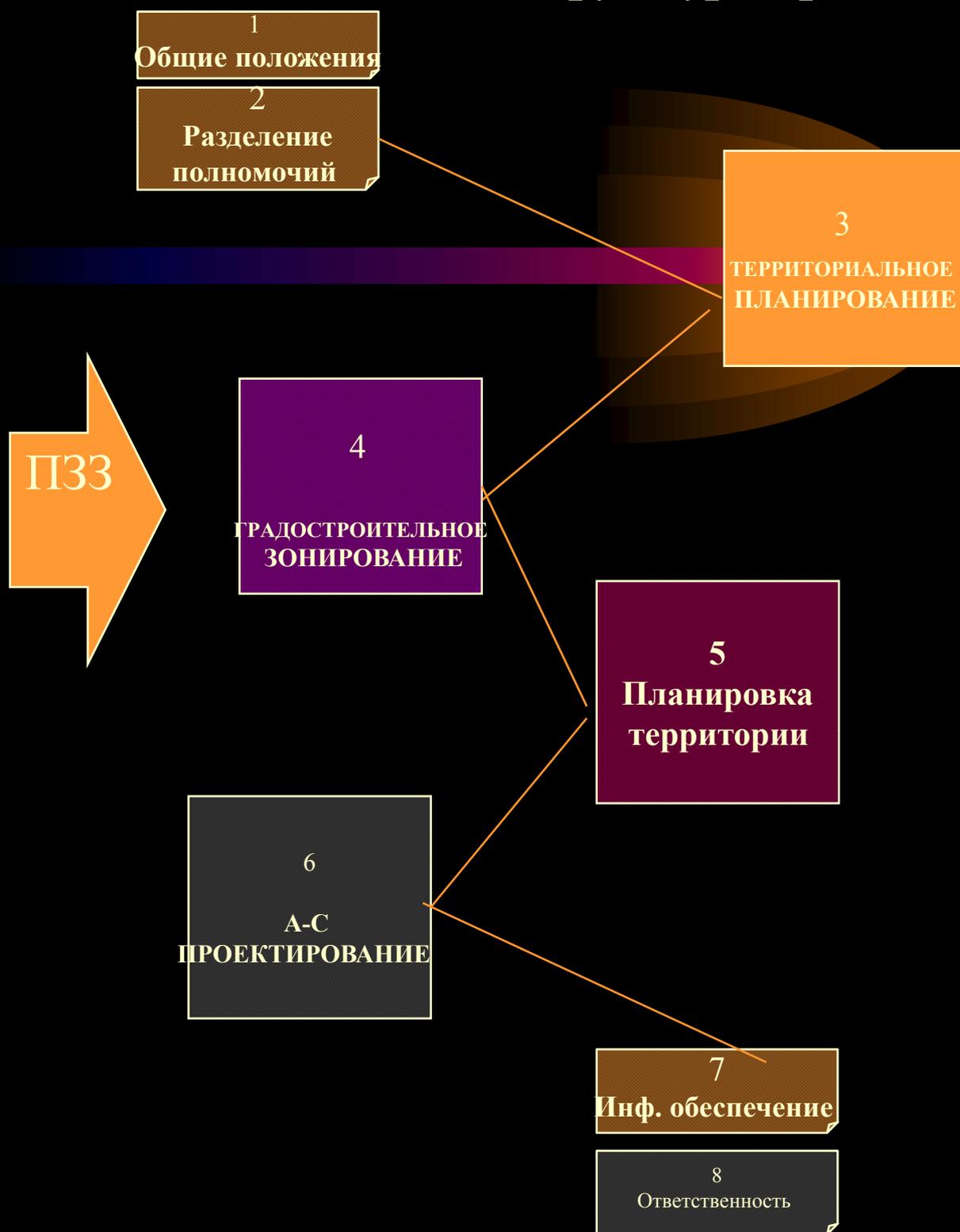
правила землепользования и застройки планировка территории и строительство



Учебная программа курса повышения квалификации
специалистов, работающих в сфере
архитектуры и градостроительства

Занятия ведет Докт. Архитектуры, Проф. МАРХИ
Крашенинников А.В. и приглашенные специалисты.

Структура Гр К РФ



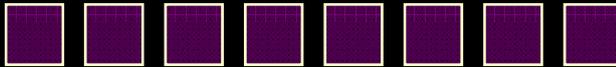
**ПРЕДМЕТ
РАЗРАБОТКИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНА В
ТРАДИЦИОННОЙ
ТРАКТОВКЕ**

**Задание
на
проектирование**

**Анализ
предшествующего
генплана**

Описание природных условий

Сбор плановых показателей по развитию отраслей материального производства, внешнего транспорта, образования и т.д.



Расчет по градообразующей базе и проектной численности населения

Формирование производственной зоны и промышленных районов

Формирование селитебной территории и жилых районов, этажность застройки, развитие строительной базы

Транспортные расчеты и обоснования

Формирование Системы общественного обслуживания и городских центров

ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ

ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ



Отраслевые схемы проектного решения : транспорт инж. оборудование, озеленение, охр. окр. среды, эскиз планировки центра города

ПРОЕКТ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Смоляр И.М.
Принципы градостроительного проектирования и предложения по разработке генеральных планов городов в новых социально-экономических условиях.- М:РААСН, 1995(1996). – 94 с.

(с.11)

ПРЕДМЕТ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА по ГпК

РФода НАСЕЛЕНИЕ ХОЗЯЙСТВО ТЕРРИТОРИЯ

ДИНАМИКА ПО АГРЕГИРОВАННЫМ ГРУППАМ ПЕРЕМЕННЫХ-исследовательская база прогноза



прогноз

Идентификация проблем и возможностей (стратегическое планирование)

программа

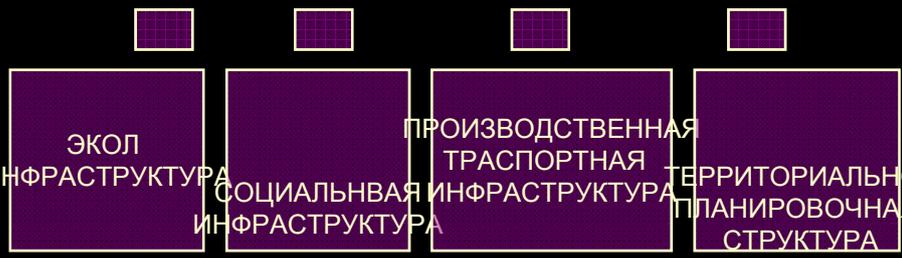
Идентификация ресурсов и движущих сил (оперативное планирование)



Целевые Прогнозы и программы развития территории



радос
оител
ная
олити



Терр. схемы

Терр План (генплан)

Генеральный план -результат территориального планирования



Правила землепользования и застройки

Градорегулирование и Управление развитием

Сравнение Генерального плана и Правил Землепользования :

	Генеральный план	ПЗЗ
Срок действия	Долгосрочный документ, от 10 до 25 лет с указанием обязательного горизонта	Документ бессрочного действия, но регулирует только текущих процессы учетом тенденций на 2—3 года
Предмет действия (планирования, регулирования)	Фиксирование объектов (участки, здания, сооружения, водоемы) и процессы	Права использования и развития недвижимости и процедуры установления и изменения прав
Возможность внесения изменений	Идентично подготовке и введению в действие нового документа	Предусмотрены технологией, должны носить постоянный характер
Отношение к существующим правам	Изменение прав на недвижимость в перспективе может устанавливаться без согласия собственника	Изменение существующих прав допускается в исключительных случаях с согласия собственника
Ресурсообеспеченность решений	Определяется методами планирования, на перспективу в составе плана реализации	Определена и служит основанием решений об изменении существующего использования

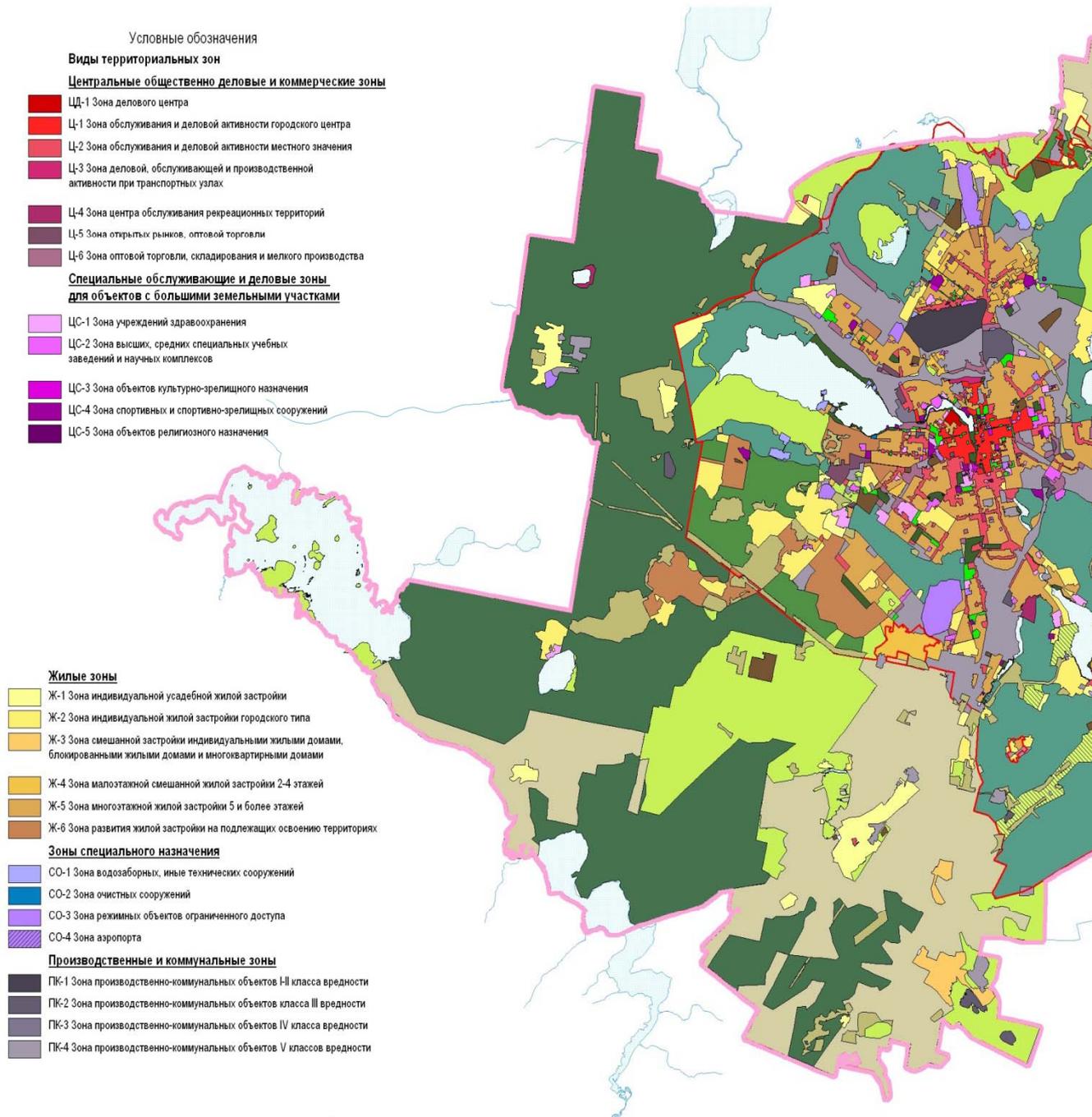
Структура ПЗЗ

1. Описание норм регулирования землепользования и застройки, в частности, процедур градостроительной подготовки земельных участков, выдачи разрешений на строительство.
2. Картографические материалы:
 - Карта градостроительного зонирования
 - Карты зон с особыми условиями использования территории:
 - санитарно-защитные зоны,
 - водоохранные зоны
 - ограничения по условиям сохранения культурного наследия.
3. Описание градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования

Некоммерческий фонд «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕФОРМЫ»

Картографические материалы на примере ПЗЗ Екатеринбурга

Статья 53. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования "город Екатеринбург"

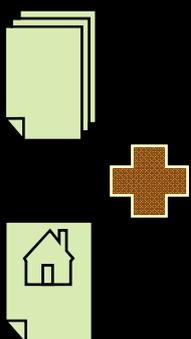


Глава 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ



Планировка территории осуществляется в целях ...выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков..., границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Статья 42. Проект планировки территории



Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1
Общие положения

2
Разделение полномочий

Глава 6 АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Планировка территории:

Генплан города



МЕЖЕВАНИЕ

ПЗЗ

Град регламент



ПЛАНИРОВКА



ГРАД ПЛАН



А-с ПРОЕКТ ДОКУМЕНТАЦИЯ



А-С ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Инженерные изыскания
Архитектурно-строительное проектирование
экспертиза проектной документации
Разрешение на строительство
Строительный контроль
Государственный строительный надзор
Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1
Общие положения

2
Разделение полномочий

Глава 6 АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Планировка территории:

А-С ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Генплан города

Град регламент

МЕЖЕВАНИЕ

ПЛАНИРОВКА

ПЗЗ

АРИ

ГРАД ПЛАН

А-с ПРОЕКТ ДОКУМЕНТАЦИЯ

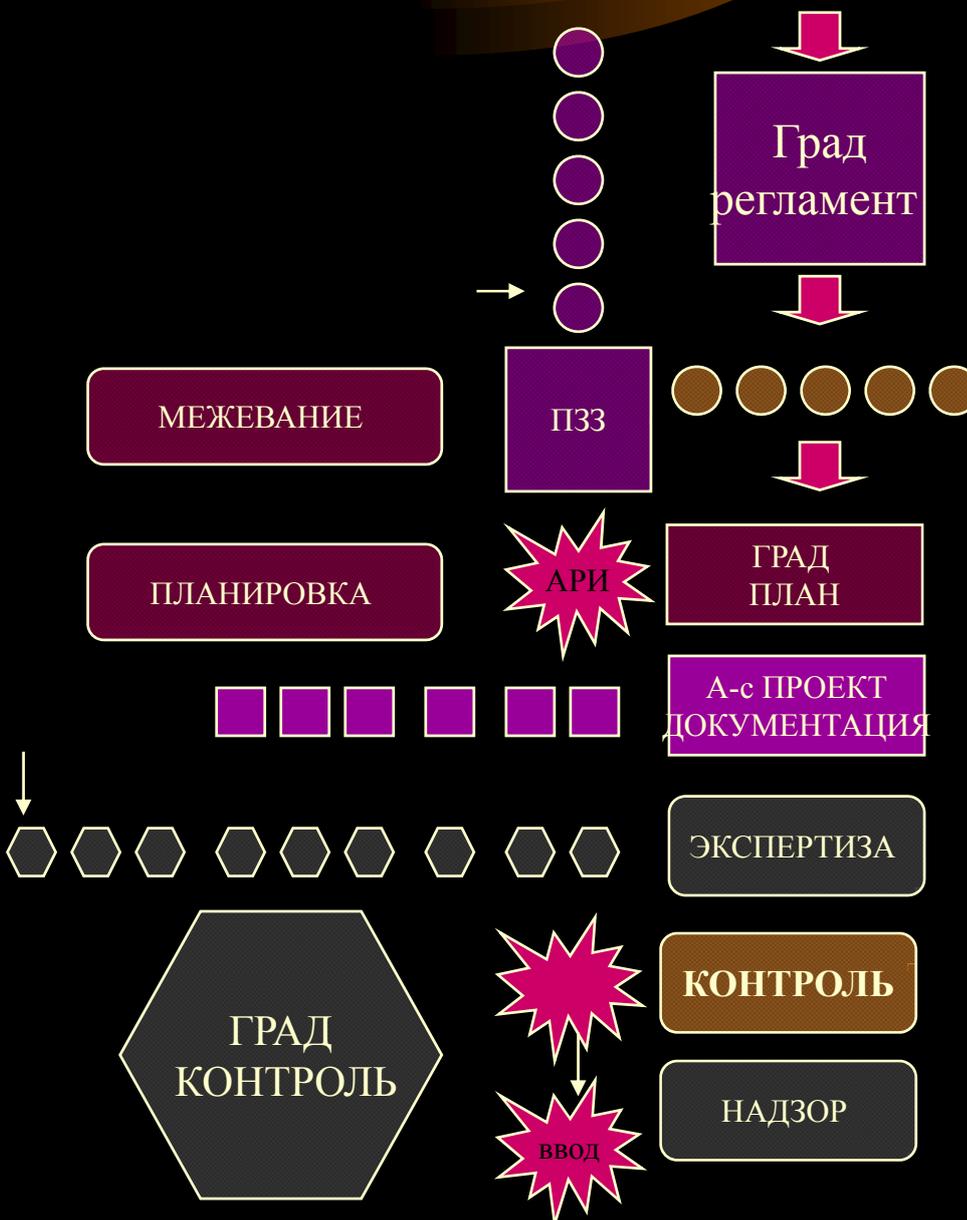
ЭКСПЕРТИЗА

КОНТРОЛЬ

НАДЗОР

ГРАД КОНТРОЛЬ

ВВОД



1
Общие положения

Разделение полномочий

3
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

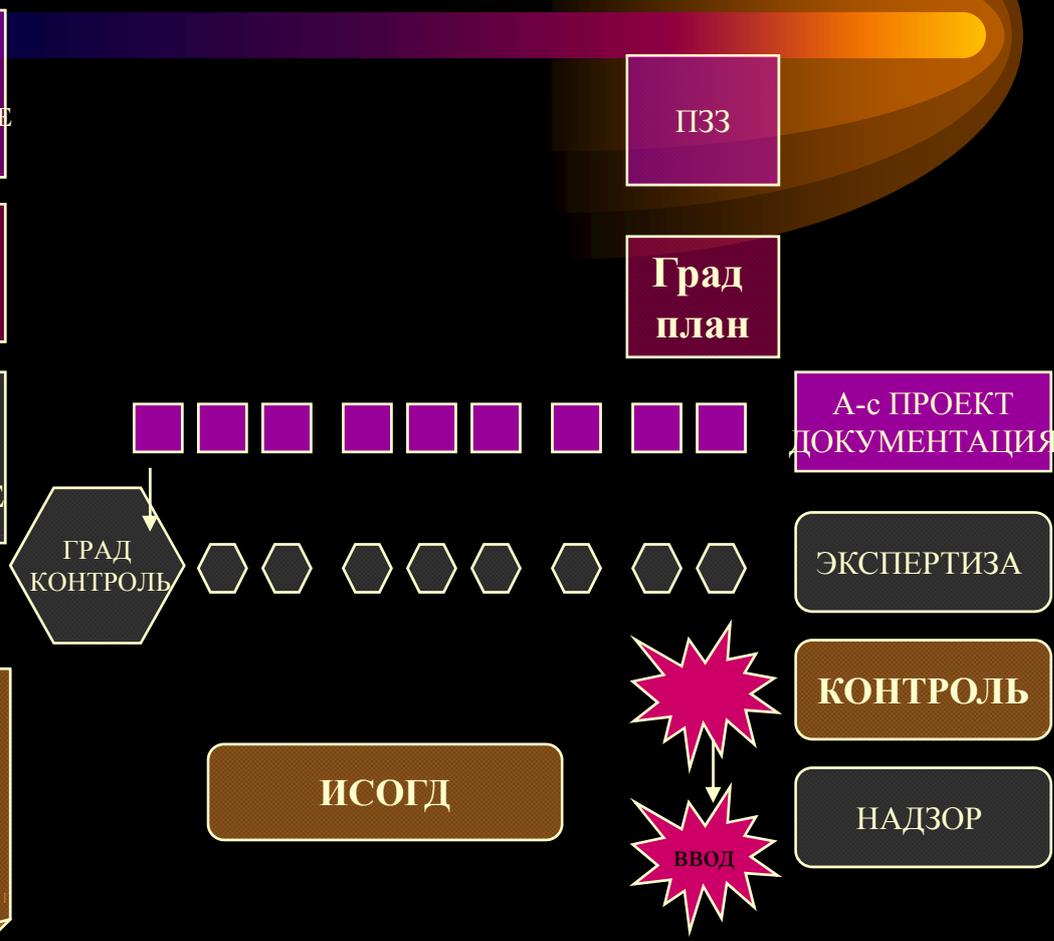
4
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Планировка территории:

6
А-С
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

7
Инфлрмац. обеспечение

Глава 7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

1
Общие положения

Разделение
полномочий

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ

4
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ
ЗОНИРОВАНИЕ

Планировка
территории:

6
А-С
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

7
Инфрмац.
обеспечение

8
ответственность

Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

Главы Градостроительного кодекса РФ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Глава 6 АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 7 ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 9. ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – ГОРОДАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ МОСКВЕ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Одобен Советом Федерации 24 декабря 2004 года

Структура Гр К

1
Общие положения

Разделение полномочий

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

А-С ДОКУМЕНТАЦИЯ

7
Инфлрмац. обеспечение

8
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Федеральный уровень

Субъект федерации

Муниципальное образование

Отраслевые схемы ТП



Схема ТП (РП)

Схема ТП Генплан города

ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРР ЗОН

РЕЖИМНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

МЕЖЕВАНИЕ

ПЛАНИРОВКА



ИСОГД



ПЗЗ

АРИ

ВВОД

Град регламент

ГРАД ПЛАН

А-с ПРОЕКТ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЭКСПЕРТИЗА

КОНТРОЛЬ

НАДЗОР



Информационная среда архитектуры и градостроительства

4



Литература:

- **Крашенинников А.В.** Градостроительное развитие жилой застройки. Исследование опыта западных стран. М., 2005. – 170.
- **Лимонов Е.Э.** Экономика крупного города. СПб 2004. –250.
- **Савченко М.Р.** Прикладные исследования в Архитектуре .
- **Ashworth G.A. & Voogd H.** Selling the city: marketing approaches in Public sector Urban Planning. Belhaven Press, ISBN 1 85293 008X. 1990.-177
- **Design Review Guidelines for Downtown Development.** Department of Design, Construction and Land Use. City of Seattle.1999. -57