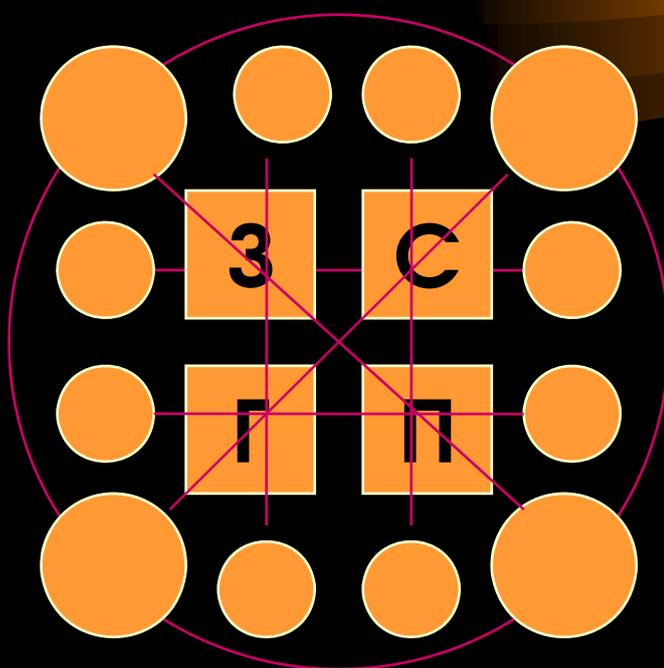


# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ»



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

2008 год

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

*Градостроительный кодекс Российской Федерации:  
структура документа*

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
КОДЕКС  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



Московский  
архитектурный  
институт  
Центр повышения  
квалификации  
УРБАНИСТИКА

**ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ С 30 ДЕКАБРЯ 2004 ГОДА  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ФЕВРАЛЯ 2005 ГОДА**

# *Проблемы*

- **Обращение XV Ежегодной конференции Союза московских архитекторов «МОСКВА 1992 - 2007. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРАКТИКА»**

**СОЮЗ МОСКОВСКИХ АРХИТЕКТОРОВ**

# Структура Гр К 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 2.

# ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2



Статья 5.  
Субъекты  
градостроительных отношений

## Глава 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

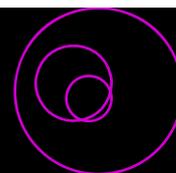
Федеральный уровень

Субъект федерации

Муниципальное образование

### *Статья 9. Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования*

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.



## Статья 10. Содержание документов территориального планирования

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

## *Статья 10. Содержание документов территориального планирования Российской Федерации*

### *схемы территориального планирования РФ :*



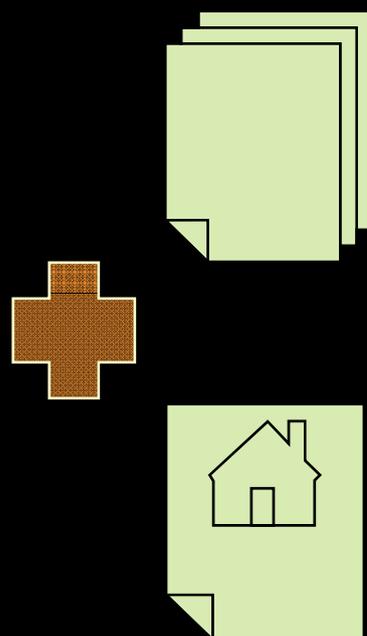
#### Отраслевые схемы ТП

- 1) развития федерального транспорта, путей сообщения, информации и связи;
- 2) обороны страны и безопасности государства;
- 3) развития энергетики;
- 4) использования и охраны лесного фонда;
- 5) использования и охраны водных объектов;
- 6) развития особо охраняемых природных территорий федерального значения;
- 7) защиты территорий двух и более субъектов Российской Федерации, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 8) развития космической деятельности;
- 9) естественных монополий;
- 10) в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации областях.

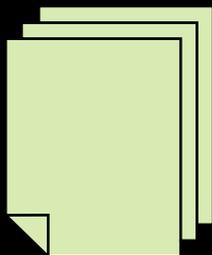
# Содержание схемы территориального планирования

**ПОЛОЖЕНИЯ о  
территориальном  
планировании и**

**КАРТЫ (схемы).**



**Статья 10. Содержание документов  
территориального планирования Российской  
Федерации**



## *Положения о территориальном планировании*

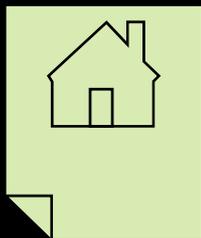
- 5., содержащиеся в схемах территориального планирования Российской Федерации, включают в себя:

- **1) цели и задачи**



территориального  
планирования;

- **2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.**



*На картах (схемах),  
содержащихся в схеме  
территориального  
планирования муниципального  
района, отображаются:*

- 1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;
- 2) границы земель в пределах межселенных территорий;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства;
- 6) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межселенных территориях.

## Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

- зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;



*Статья 35. Виды и состав территориальных зон*

# правила землепользования и застройки

- документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, ... В котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений



# Виды и состав территориальных зон

Помимо предусмотренных настоящей статьей органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства



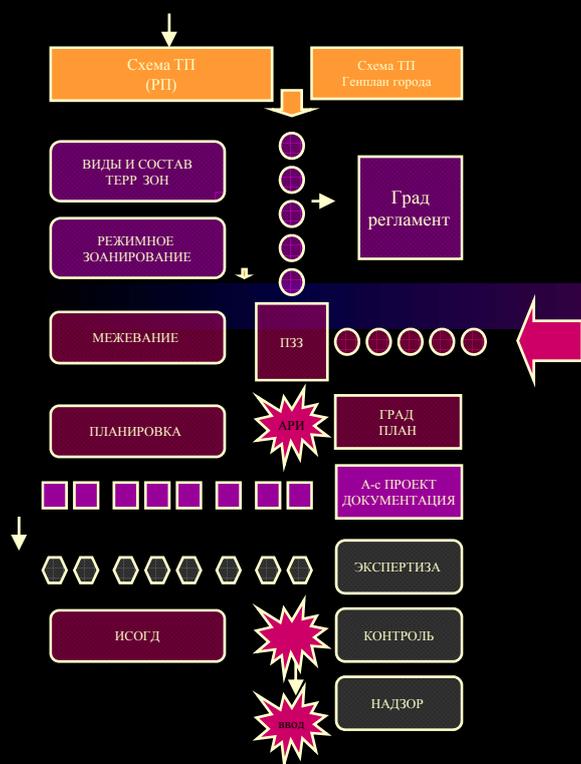
Статья 35. Виды и состав территориальных зон



1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

*Статья 36. Градостроительный регламент*

## Градостроительный регламент



# Статья 37. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) **основные виды разрешенного использования;**

2) **условно разрешенные** виды использования;

3) **вспомогательные** виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и

## Сравнение Генерального плана и Правил:

	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)	Фиксированные объекты (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

## *Основные направления разработки современных норм распадаются на 5 блоков, которые кратко выглядят следующим образом:*

- А) Определение статуса нормы - обязательный (введенные законом или местными правовыми актами) или рекомендательный – и субъекта? ответственного за ее исполнение. Норма может вводиться как обязательная в том случае, когда публичная власть берет на себя ответственность за ее выполнение, в том числе публичными финансами. Рекомендательные нормы могут выполняться и местной властью, и частными структурами, которым местные власти в этом случае должны оказывать оговоренное нормативным актом содействие. Рекомендательные нормы допустимы в случаях, когда рассматриваемая характеристика жизни населения не является проблемной, или когда бюджет не имеет возможности реализовать необходимую норму в полном объеме.
- Б) Определение полноты нормирования, набора характеристик, обеспечивающих приемлемый уровень качества жизни. Полнота нормирования должна быть достаточна, но не избыточна, чтобы не лишить систему управления минимальной свободы и не перегрузить ее «пустыми хлопотами», но сосредоточить внимание на реальных условиях качества жизни. Норм много, и они сейчас разбиты по функциональным, типологическим, технологическим и другим основаниям. Для того чтобы нормы работали как инструмент управления, они должны быть представлены сообществу, обсуждаться с ним и контролироваться им. В частности, это должны быть не только строительные нормативы типа количества мест в детских садах на одного жителя, но и нормы, регламентирующие процесс функционирования. К примеру, объем воды, отпускаемый в расчете на одного жителя в сутки, показатели, определяющие постановку в очередь для найма социального жилья, интервалы в движении общественного транспорта и т.п.
- Все нормативные показатели должны быть структурированы и сведены в единый реестр. Кроме того, необходимо проделать работу по отграничению градостроительных регламентов, технических норм и стандартов от норм, регулирующих качество жизни в городе. Особенно это положение важно в отношении норм на уровне местного самоуправления, где разработка, корректировка, мониторинг и контроль их применения должны стать одним из главных направлений деятельности властей.
- В) Для части норм необходимо привести показатели в соответствие с новыми реалиями. Сейчас нормирование жилищного сектора производится по показателю общей площади, приходящейся на одного человека. Этот показатель должен быть дополнен характеристикой заселенности - количеством жилых единиц (квартира, дом) или комнат в расчете на семью.
- Г) Основной проблемой нормирования остается ресурсообеспеченность норм и их соответствие ожиданиям людей. Это было узким местом советской системы нормирования – нормы, которые предлагались, не могли быть достигнуты. Особенно это важно на местном уровне введения нормативов. В связи с этим было бы правильным одновременно с функциональными нормативами установить нормативы бюджетной обеспеченности в тех случаях, когда речь идет об обязательствах публичной власти любого уровня. К примеру, такая система уже действует в сфере общего образования.
- Д) Должны быть предусмотрены нормы и инструкции, регламентирующие применение нормативных показателей, а также процедуру внесения в них изменений и наказания виновных в нарушении нормативов.