ДОКЛАД

на тему

«Этапы проектирования градостроительных систем».

2008

Основными этапами проектирования градостроительных систем являются:

1. Схема расселения
2. Проект районной планировки
3. Генеральный план
4. Проект планировки
5. Рабочий проект
   1. Основной задачей генеральной схемы  расселения  является определение основных направлений совершенствования  расселения  на территории России в увязке с комплексным прогнозом развития и размещения производительных сил Российской Федерации, экологическим состоянием окружающей среды, федеральными и межрегиональными инженерно-транспортными инфраструктурами с учетом сложившихся взаимосвязей поселений и территорий в целях обеспечения условий целостного  градостроительного  развития страны, формирования безопасной и здоровой среды обитания, выработки предложений по устойчивому развитию  систем  поселений, сохранению природного и историко-культурного наследия.

В генеральной схеме  расселения  определяется государственная политика в области  расселения  и организации территорий Российской Федерации, зонирование территорий, даются обоснования особенностей территориальной организации и  расселения  в границах важнейших межрегиональных объектов и территорий федерального значения и особого регулирования  градостроительной  деятельности, определяются основные принципы проведения политики в области  расселения  и организации территории на  региональном  уровне.

Региональная  схема  расселения  должна содержать оценку ресурсного потенциала и комплексный анализ территории с выявлением проблем развития, прогноз формирования  систем   расселения  и организации территории в специфических условиях региона, предложения по развитию федеральных, межрегиональных и  региональных  инженерно-транспортных инфраструктур, сохранению природного и историко-культурного наследия в границах проектируемого региона с учетом интересов административно-территориальных единиц, входящих в границы проектируемого региона.

Основные положения региональных схем расселения учитываются на последующих стадиях  градостроительного   проектирования , при осуществлении органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации регулирования деятельности в области расселения и территориальной организации, а также учитываются всеми участниками градостроительной деятельности в границах проектируемого региона.

2. Схема районной планировки разрабатывается, как правило, на территории субъекта Российской Федерации: республики, края, области, автономной области и автономного округа или их частей.

Основными задачами схемы районной планировки являются разработка рациональной планировочной организации территории и формирование социальной, инженерно-транспортной и производственной инфраструктур, обеспечивающих оптимальные условия расселения населения, развития и совершенствования народнохозяйственного комплекса, природопользования при эффективном и комплексном использовании земельных, сырьевых, трудовых и других ресурсов территории.

Схема районной планировки разрабатывается с целью прогнозирования на долгосрочную перспективу зонирования территории в увязке с ее социально-экономическим развитием; урегулирования федеральных, региональных интересов и интересов местных самоуправлений в сфере градостроительной деятельности, реализация которых требует принятия взаимосогласованных на этих уровнях решений и совместного инвестирования.

Цель проекта районной планировки - урегулирование интересов местных самоуправлений в сфере градостроительной деятельности в пределах подведомственных территорий, а также интересов, выходящих за пределы подведомственных территорий, федеральных и региональных интересов; установление конкретных требований и ограничений по использованию подведомственных территорий для расселения и любых видов хозяйственной деятельности.

3. Генеральный план - градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко - культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

В генеральном плане городского или сельского поселения определяются:

* основные направления развития территории поселения с учетом особенностей социально - экономического развития, природно -климатических условий, численности населения городского или сельского поселения;
* зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
* меры по защите территории городского или сельского поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
* соотношение застроенной и незастроенной территории городского или сельского поселения;
* территории резерва для развития городского или сельского поселения;

иные меры по развитию территории городского или сельского поселения.

В генеральных планах городских и сельских поселений содержатся предложения об установлении границ поселений, а также об обеспечении ресурсами в целях комплексного развития территорий поселений.

Генеральный план разрабатывается на территорию в пределах городской, поселковой черты и определяет с учетом реальных возможностей на 10-15 лет территориальное устройство города, другого поселения, размещение общегородских, общепоселковых объектов социальной сферы, основные направления развития инженерных и транспортных  систем , мероприятия по сохранению природного и исторического наследия, очередность освоения территории и строительства.

4. Проекты планировки - градостроительная документация, разработанная для частей территорий городских и сельских поселений и определяющая в соответствии с установленными в генеральных планах городских и сельских поселений элементами планировочной структуры:

* красные линии и линии регулирования застройки;
* границы земельных участков (при разработке проектов межевания территорий в составе проектов планировки);
* размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения;
* плотность и параметры застройки;
* параметры улиц, проездов, пешеходных зон, а также сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и благоустройства территории.

Проект планировки может включать в себя эскиз застройки и благоустройства территории.

Проект планировки является основой для разработки проектов межевания территорий, проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

Проекты межевания территорий

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

5. Проекты застройки разрабатываются для территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений в границах установленных красных линий или границах земельных участков. Проект застройки земельного участка может разрабатываться по инициативе застройщика.

В проектах застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений определяются:

* линии регулирования застройки;
* расположение зданий, строений и сооружений, этажность, тип и другие их характеристики;
* архитектурное решение застройки;
* системы инженерного оборудования, связи и благоустройства, а также условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, находящихся за пределами земельных участков, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений;
* организация движения транспортных средств и пешеходов;
* территории общего пользования.

Рабочий проект

**Список литературы**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации 24 декабря 2004 года
2. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения  градостроительной  документации от 22.12.93 N 18-58.