

**Градостроительное
законодательство
основа
градостроительной
ПОЛИТИКИ**

Ю.Н. ТРУХАЧЕВ,

член Совета НОП, вице-президент Союза архитекторов России,
заслуженный архитектор РФ, советник РААСН

С.Ю. ТРУХАЧЕВ,

кандидат архитектуры, советник РААСН

2012г.

«Первостепенный долг архитектора как профессионала заключается в том, чтобы заботиться об интересах общества, которому он служит. Этот долг преобладает над его личными интересами и интересами его заказчиков.»

Соглашение МСА по рекомендуемым
международным стандартам профессионализма в
архитектурной практике

2012 – вхождение России во Всемирную Торговую организацию

2012 – завершается разработка документов территориального планирования территорий РФ

2012 – в стане впервые в истории проводится международный градостроительный конкурс

Как будут развиваться события дальше на
столь обширной территории



Есть ли для этого законодательная база





КОНСТИТУЦИЯ
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ (1993г.):

отсутствуют понятия
«градостроительство»,
«градостроительная деятельность»
и т.п.



ДЛЯ СРАВНЕНИЯ*:

ГЕРМАНИЯ

(2,0% России)



Территория Федерации может быть переустроена федеральным законом с таким расчетом, чтобы **земли** согласно величине и возможностям **могли эффективно выполнять возложенные на них задачи**. При этом должны приниматься во внимание **земляческая общность, исторические и культурные связи, хозяйственная целесообразность**, а также требования развития региональной инфраструктуры и **территориального планирования**.

ст. 29 Конституции ФРГ

ИСПАНИЯ

(2,9% России)

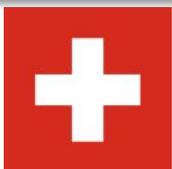


Государство посредством издания закона может **планировать общую экономическую деятельность** в целях **удовлетворения коллективных потребностей, выравнивания и гармонизации регионального ... развития** и стимулирования роста доходов и богатства, а также их **наиболее справедливого распределения**.

Государство гарантирует **эффективное осуществление принципа солидарности, ... наблюдая за установлением адекватного и справедливого экономического равновесия между различными частями ... территории**. *ст. 131, 138 Конституции Испании*

ШВЕЙЦАРИЯ

(0,2% России)



Союз и кантоны стремятся к **уравновешенному на продолжительное время соотношению между природой и ее способностью к обновлению, с одной стороны, и нагрузкой на нее со стороны человека** – с другой.

Союз устанавливает **принципы пространственного планирования**. Оно возлагается на кантоны и **служит целесообразному и экономному использованию земли и упорядоченному заселению страны**.

ст. 73, 78 Конституции Швейцарии

ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ КОНСТИТУЦИОННЫХ НОРМ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ:*

**Принцип выравнивания
регионального развития**

Предлагаются финансовые, инвестиционные, налоговые меры выравнивания. Ставится задача сгладить различия между городом и деревней.

**Принцип планомерности
пространственного развития**

Ответственность за это развитие государства в лице его конкретных инстанций и местного самоуправления, которому государство может делегировать эту функцию.

**Принцип введения районов
особого внимания и
стимулированного развития**

Горные, прибрежные, островные территории. Наличие для них особого административного статуса, не вписанного в общую систему территориального управления

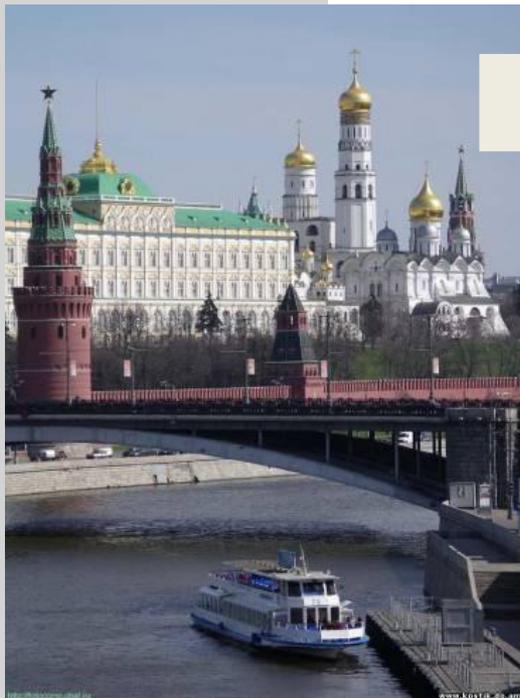
**Принцип пространственного
развития на основе национальных
и региональных программ**

Законодательная стимуляция участия в них частных лиц и инвесторов.

**Принцип максимального
приближения управления
развитием к гражданам.**

Максимальное приближение управления развитием градостроительством и территориями к гражданам. Необходимость их прямого и непрерывного участия в нем.

ИЗ ИСТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРАВА В РОССИИ:



Закон №3295-1 от 13.07.1992г «Об основах градостроительства в Российской Федерации»

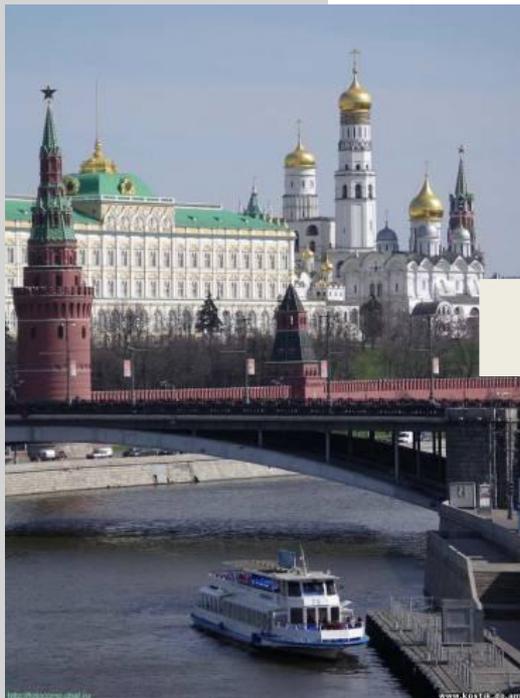
Устанавливал основополагающие понятия о градостроительной деятельности в стране, в основном шёл в русле методологии градостроительного проектирования советского периода.

Вводил понятие **градостроительной политики**: целенаправленная деятельность государства по **формированию благоприятной среды обитания населения** исходя из условий исторически сложившегося расселения, перспектив социально - экономического развития общества, национально - этнических и иных местных особенностей.

Градостроительство - деятельность по **пространственной организации систем расселения**, направленная на **развитие городов и других поселений**, создание условий для их территориального развития, **формирование** производственной, социальной, инженерной и транспортной **инфраструктур, строительство, реконструкцию, ремонт и реставрацию, переоборудование, модернизацию**, иное функциональное изменение зданий, сооружений и их комплексов, объектов благоустройства, озеленение, изменение размеров и границ земельных участков и другой недвижимости.

Цель: определить правовой статус градостроительной деятельности

ИЗ ИСТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРАВА В РОССИИ:



Закон №3295-1 от 13.07.1992г
«Об основах градостроительства
в Российской Федерации»

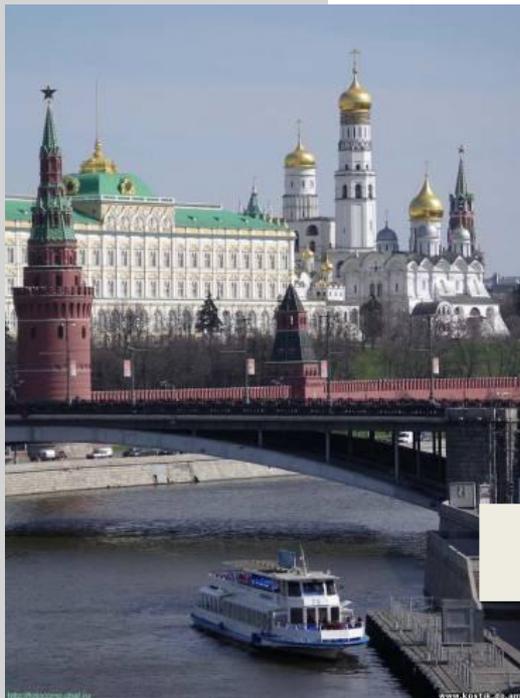
Закон №73-ФЗ от 07.05.1998г
«Градостроительный кодекс
Российской Федерации»

Определял полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в области градостроительной деятельности, определял структуру и назначение видов градостроительной документации, понятие градостроительного кадастра. Ввёл в практику институт правил застройки и понятие о территориальных зонах. Определил правовой статус пригородных зон городов.

Градостроительство - деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц **в области градостроительного планирования развития** территорий и поселений, **определения видов использования** земельных участков, **проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости** с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных

Цель: структурировать и развить институты градостроительной деятельности

ИЗ ИСТОРИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРАВА В РОССИИ:



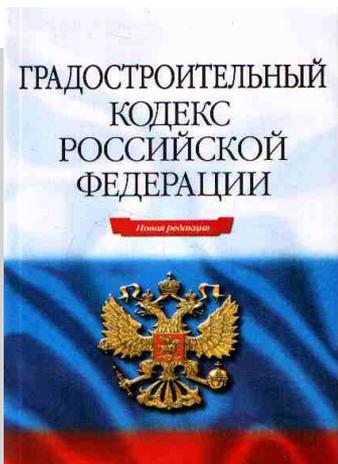
Закон №3295-1 от 13.07.1992г
«Об основах градостроительства
в Российской Федерации»

Закон №73-ФЗ от 07.05.1998г
«Градостроительный кодекс
Российской Федерации»

**Закон №191-ФЗ от 29.12.2004г
«Градостроительный кодекс
Российской Федерации»
(действующий)**

Градостроительная деятельность - **деятельность по развитию территорий**, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства

Цель: подготовить к продаже землю



ФЗ

**«Об архитектурной
деятельности»
от 17.11.1995г.
№169-ФЗ**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА:

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ (...) ВЛАСТИ (...) И 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 6.1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА 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 (...) ГОРОДАХ МОСКВЕ
И САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

НАПРАВЛЕНИЯ РЕФОРМИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА:

1

Градостроительный кодекс основополагающий документ

2

Создание системы профильных законов по отдельным отраслям градостроительного права (проектирование, строительство, эксплуатация, исторические города и т.п.).

3

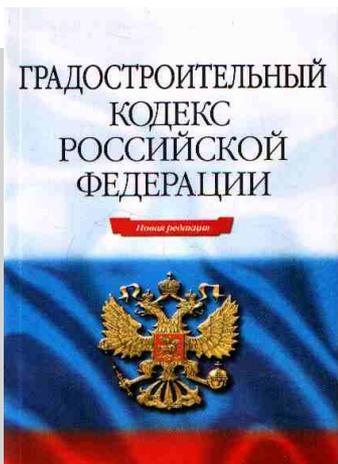
Интеграция стратегии развития территории и территориального планирования

4

Введение статуса территорий особого градостроительного регулирования и пространственной организации территории РФ.

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ (...) ВЛАСТИ (...) И МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 5. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

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

Глава 6.1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНО-АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 6.2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (с 01.01.2018 г.)

Глава 7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 9. ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В (...) ГОРОДАХ МОСКВЕ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ФЗ
«Об урбанизированных территориях»

169-ФЗ
«Об архитектурной деятельности» (обновлённая редакция)

ФЗ
«Об экспертизе в градостроительной деятельности»

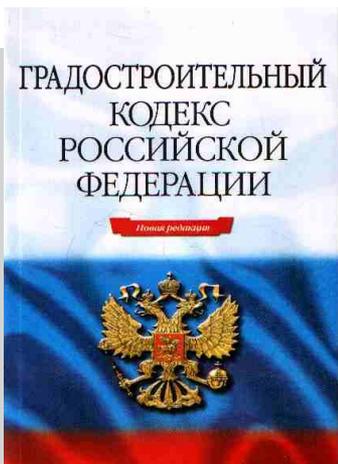
ФЗ
«Об архитектурных и градостроительных конкурсах»

ФЗ
«Об эксплуатации зданий и сооружений»

ФЗ
«О саморегулировании в проектно-строительной сфере»

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ (...) ВЛАСТИ (...) И МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 3. ВИДЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 4. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СУБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Глава 6. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 7. ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 9. ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В (...) ГОРОДАХ МОСКВЕ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ФЗ
«Об урбанизированных территориях»

169-ФЗ
«Об архитектурной деятельности» (обновлённая редакция)

ФЗ
«Об экспертизе в градостроительной деятельности»

ФЗ
«Об архитектурных и градостроительных конкурсах»

ФЗ
«Об эксплуатации зданий и сооружений»

ФЗ
«О саморегулировании в проектно-строительной сфере»

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



Главная цель нового Кодекса:

определять основополагающие принципы градостроительной деятельности, полномочия органов власти,

не прописывая при этом детальные процедуры, избежав, т.о., одной из главных ошибок действующего кодекса – распыления по незначительным правовым нормам, осложняющим комплексное восприятие правового акта. Предлагается, в целом сохранив канву действующего закона, перенести «центр тяжести» содержательной части кодекса на территориальное планирование, как основу любой градостроительной деятельности

градостроительной деятельности предлагается

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.

**СТРУКТУРА НОВОГО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА:**



Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Глава 3. ВИДЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 4. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СУБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Глава 6. ИНФОРМАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Глава 7. ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



**Глава 1.
ОБЩИЕ
ПОЛОЖЕНИЯ**

НОВЫЕ ПРИНЦИПЫ градостроительного законодательства

(в дополнение к существующим) :

Обеспечение баланса государственных, общественных и частных интересов в области градостроительной деятельности.

Поддержание развития территорий особого градостроительного регулирования и иных территорий с особыми климатическими и географическими условиями

Гармонизация развития агломераций и сбалансированное формирование групповых систем населённых мест

Постадийная разработка градостроительной документации в целях определения и последующей детализации требований к пространственному развитию территорий

Осуществление градостроительной деятельности на профессиональной основе

Регулирование градостроительной деятельности органами государственной власти и местного самоуправления на профессиональной основе

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



Глава 1.
ОБЩИЕ
ПОЛОЖЕНИЯ

действующее
определение

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО:

деятельность по пространственной организации систем расселения, планировке и застройке населённых мест, опирающаяся на градостроительное законодательство, нормы и правила, системы научного знания, художественные принципы, проектирование и управление.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

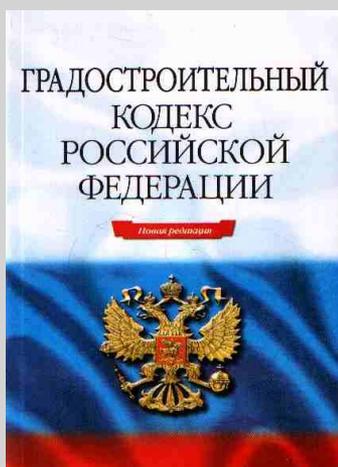
деятельность по развитию территорий, в том числе населённых пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительной регламентации, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и

ОБЪЕКТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

территория (РФ, части РФ, агломерации, субъекта федерации, муниципального образования, населённого пункта, части населённого пункта), объект капитального строительства, линейный объект, объект незавершённого строительства.

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



**Глава 1.
ОБЩИЕ
ПОЛОЖЕНИЯ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ:

комплексное планирование территорий направленное на их устойчивое развитие, осуществляемое на основе взаимного учёта социальных, экономических, экологических и пространственных факторов.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ РЕГЛАМЕНТАЦИЯ:

деятельность по установлению регламентов использования территорий исходя из совокупности градостроительных требований.

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ:

деятельность по детализации требований к градостроительному развитию территорий.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

документы территориального планирования, градостроительной регламентации, документация по планировке территории.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ:

Разработка градостроительной документации, осуществляемая исключительно на профессиональной основе.

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



Глава 1.
ОБЩИЕ
ПОЛОЖЕНИЯ

АГЛОМЕРАЦИЯ:

система населённых мест и прилегающих к ним территорий, связанных тесными социально-экономическими, транспортными и планировочными связями.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ:

деятельность органов государственной власти субъектов федерации и органов местного самоуправления по реализации установленных законодательством РФ полномочий в области градостроительной деятельности в части территориального планирования, градостроительной регламентации и планировки территорий, а также контроля за осуществлением градостроительной деятельности.

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: деятельность физических и юридических лиц в области градостроительной деятельности, подлежащая обязательной аттестации и иным формам регулирования в соответствии с действующим законодательством

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



**Глава 2.
ПОЛНОМОЧИЯ
ОРГАНОВ
ВЛАСТИ И
МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕН
ИЯ**

Содержание:

- 1. Определяется статус и полномочия органов градостроительства – от федерального органа при Правительстве РФ до местных органов власти.**
- 2. Обязательность комплектования органов градостроительства на профессиональной основе.**

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Новая редакция



**Глава 3.
ВИДЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬН
ОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

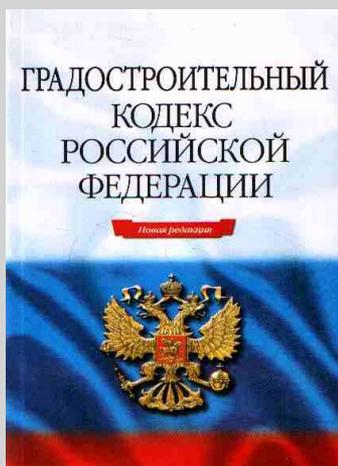
Состав статей главы 3:

Основы:

- территориального планирования.
- градостроительного регламентирования.
- планировки территорий.
- деятельности по осуществлению инженерных изысканий.
- архитектурно-строительного проектирования.
- деятельности по строительству и реконструкции объектов капитального строительства.
- деятельности по содержанию зданий и сооружений.
- саморегулирования в градостроительной деятельности

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



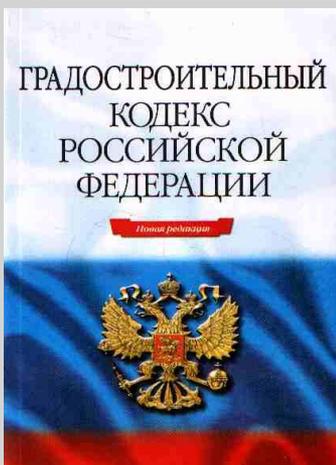
**Глава 4.
ТЕРРИТОРИАЛЬН
ОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ,
СУБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЦИИ И
МУНИЦИПАЛЬНЫ
Х РАЙОНОВ.**

Содержание :

1. Объединение стратегического и территориального планирования.
2. Перманентная разработка документов территориального планирования.
3. Кодексом регламентируются нормы по территориальному планированию на уровне систем расселения, т.е. федерального, регионального и муниципальных районов. Разработка генеральных планов регламентируется ФЗ «Об урбанизированных территориях».
4. Мониторинг документов территориального планирования – планомерной работы по анализу реализации документов территориального планирования и обоснованию их корректировки.

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



**Глава 4.
ТЕРРИТОРИАЛЬН
ОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ,
СУБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЦИИ И
МУНИЦИПАЛЬНЫ
Х РАЙОНОВ.**

Документы территориального планирования федерального уровня:

**КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РФ**

**КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ ЧАСТИ
РФ**

**СХЕМА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ
АГЛОМЕРАЦИИ**

**ОТРАСЛЕВАЯ СХЕМА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ**



1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.

Организация системы градостроительного проектирования:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Новая редакция



**Глава 5.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬН
ОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ.**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬН
ЫЙ ЦЕНТР (ФГЦ)**
при
Минрегионразвития
РФ

Научно-проектная организация федерального значения, призванная разрабатывать КСТП РФ, частей РФ, анализировать опыт разработки и реализации градостроительной документации, осуществлять методическое обеспечение градостроительного проектирования в целом по России.

**МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ
(МРГЦ)**

в федеральных округах и группах регионов

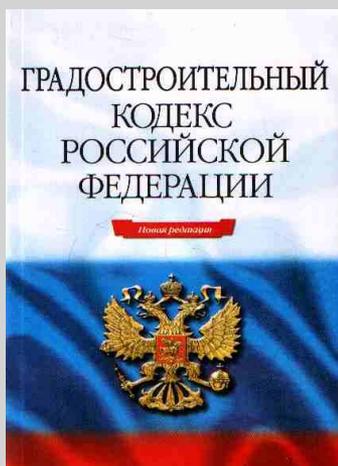
Межрегиональные градостроительные центры разрабатывают СТП субъектов федерации, частей РФ (совместно с ФГЦ), СТП агломераций, ведут аналитическую работу по мониторингу реализации документов территориального планирования, в т. ч. местного уровня.

АТТЕСТОВАННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ
любых форм собственности

Аттестуются при наличии необходимого числа специалистов соответствующего профиля для разработки тех или иных видов градостроительной документации: от СТП районов до градостроительных планов. Работают только на местном уровне. Аттестация в каждом макрорегионе проходит заново.

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



Глава 6.
**ИНФОРМАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Содержание :

1. Цель информационной базы градостроительной деятельности – обеспечение лиц, осуществляющих подготовку, согласование и утверждение градостроительной документации **информацией, необходимой для принятия рациональных и обоснованных решений** в области развития и застройки территорий.
2. Вводится понятие **«информационная база градостроительной деятельности»**, определяется состав документов, которые необходимо иметь для полноценной разработки градостроительной документации каждого уровня.
3. Вводится **трёхуровневая структура информационных систем** обеспечения градостроительной деятельности: федеральный уровень (**ФГИС ТП**), региональный (**РГИС ТП**), муниципальный (**ИСОГД в районах и городских округах**).

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



Глава 7.
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Содержание :

1. Выделяет профессиональную деятельность в области **градостроительного проектирования, градостроительного регулирования, управления территориями выборными лицами.**
2. Описывается процедура получения **аттестатов** различных уровней, ведения реестра аттестованных **физических лиц.**
3. Дается определение для юридических лиц, занимающихся в сфере профессиональной деятельности в области градостроительства, **возможно при наличии у них на руководящих должностях физических лиц имеющих соответствующий аттестат.**

Создается Федеральный реестр лиц, осуществляющих профессиональную градостроительную деятельность.

1

Придание Градостроительному кодексу характера основополагающего документа.



**Глава 8.
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
ЗА НАРУШЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
В ОБЛАСТИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Состав статей главы 8:

- Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.
- Возмещение вреда, причинённого жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования
- Возмещение вреда, причинённого вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства
- Компенсация вреда, причинённого жизни, здоровью или имуществу физических лиц

Состав статей главы 9:

- Особенности осуществления градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге.

2

Формирование системы профильных нормативных актов по отдельным отраслям градостроительного права.



**ЗАКОНЫ НА
СТЫКЕ С
ДРУГИМИ
ОТРАСЛЯМИ
ПРАВА**

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

ФЗ
«Об урбани-
зированных
территориях»

169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

ФЗ
«О техническом
регулировании в
градостроительной
деятельности»

ФЗ
«Об экспертизе
в
градостроительной
деятельности»

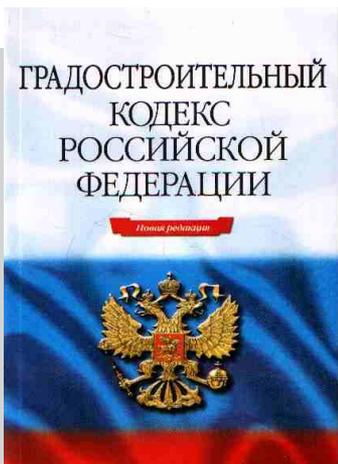
ФЗ
«Об архитектурных
и
градостроительных
конкурсах»

ФЗ
«Об исторических
населённых
пунктах»

ФЗ
«Об эксплуатации
зданий и
сооружений»

ФЗ
«О саморегу-
лировании
в проектно-
строительной
сфере»

**КОМПЛЕКС ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ, ОБРАЗУЮЩИХ ОСНОВУ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРАВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



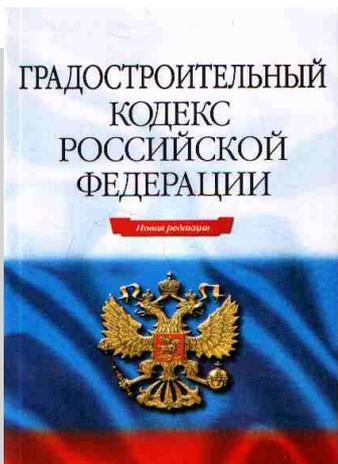
ФЗ «Об урбанизированных территориях»

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

ФЗ
«Об урбани-
зированных
территориях»

169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

Цель этого закона – детализировать применение законодательных норм по разработке и применению градостроительной документации и осуществлению градостроительного регулирования на территориях городских и сельских поселений и городских округов.



ФЗ «Об урбанизированных территориях»

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

**ФЗ
«Об урбани-
зированных
территориях»**

169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

Глава 2. Территориальное планирование городских и сельских поселений и городских округов.

Устанавливаются основные процедуры по подготовке генеральных планов применительно к **разным типам** муниципальных образований.

Возможность подготавливать **генеральный план, совмещённый с проектом планировки** территории

Введение в правовое поле понятия **«генеральный план населённого пункта»**, отличного от генерального плана поселения.

Обязательность **ресурсного обоснования принимаемых решений**, проведения демографического расчёта и т.п.

ФЗ
«О
консервационных
зонах
в
городах»

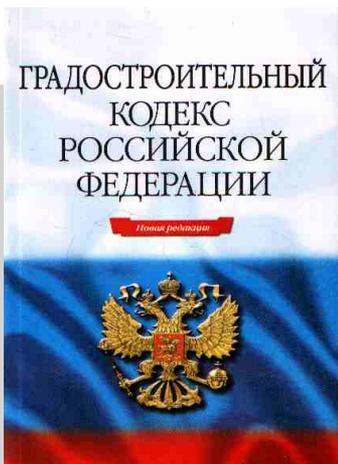
ФЗ
«Об экспертизе
в
градостроительной
деятельности»

ФЗ
«Об инженерно-
строительном
проектировании»

ФЗ
«Об исторических
населённых
пунктах»

ФЗ
«Об эксплуатации
зданий и
сооружений»

ФЗ
«О саморегу-
лировании
в проектно-
строительной



ФЗ «Об урбанизированных территориях»

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

ФЗ
«Об урбани-
зированных
территориях»

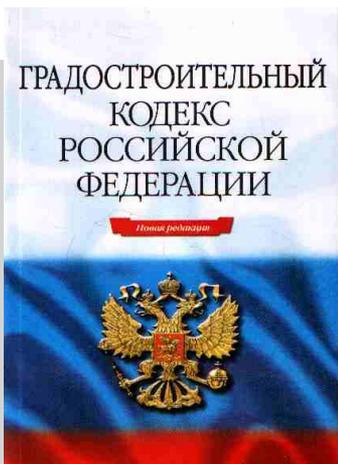
169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

Глава 3. Планировка территорий.

Назначение планировки – определение характеристик застройки и сетей транспортного и инженерного обеспечения территории на основании документов территориального планирования и градостроительной регламентации территорий, а также **установления границ земельных участков**, планируемых для застройки, и участков для размещения объектов местного значения.

В генплане необходимо произвести **разбивку территории на категории** в зависимости от принятых **проектных решений**:

- территории новой застройки;
- территории сохраняемой застройки;
- реконструируемые территории;
- территории градостроительного резерва;
- сохраняемые неурбанизированные территории (в основном за пределами населённых пунктов).



ФЗ «Об урбанизированных территориях»

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

ФЗ
**«Об урбани-
зированных
территориях»**

169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

Глава 4. Градостроительная регламентация.

Градостроительная регламентация трактуется законом как **переходное звено от генеральных планов к планировочной документации, и от планировочной документации к архитектурно-строительному проектированию.** Первую роль выполняет регламентация первой стадии, вторую –

ФЗ
«О монопрофильных
территориях»

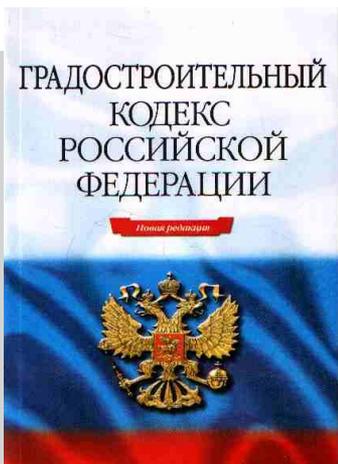
ФЗ
«Об инженерно-
строительной
деятельности»

ФЗ
«Об инженерно-
строительном
проектировании»

ФЗ
«Об исторических
населённых
пунктах»

ФЗ
«Об эксплуатации
зданий и
сооружений»

ФЗ
«О саморегу-
лировании
в проектно-
строительной
сфере»



ФЗ «Об урбанизированных территориях»

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

ФЗ
**«Об урбани-
зированных
территориях»**

169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

Глава 5. Участие общественности в осуществлении подготовки градостроительной документации и процедурах градостроительного регулирования.

- *Публичные слушания по процедурам градостроительного регулирования.*
- *Публичные слушания по проектам генеральных планов.*
- *Публичные слушания по правилам землепользования и застройки.*
- *Публичные слушания по документации по планировке территории.*
- *Публичные слушания по процедурам регулирования землепользования и застройки.*
- *Совмещённые публичные слушания по различным видам градостроительной документации.*

Глава 6. Особенности подготовки и применения градостроительной документации в субъектах федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге.

- *Особенности подготовки и применения градостроительной документации в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге.*
- *Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.*



169-ФЗ «Об архитектурной деятельности»

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

ФЗ
«Об урбани-
зированных
территориях»

169-ФЗ
**«Об архитектурной
деятельности»**
**(обновлённая
редакция)**

ФЗ
«О монопрофильных
городах»

ФЗ
«Об экспертизе
градостроительной
деятельности»

ФЗ
«Об архитектурном
строительном
проектировании»

Регулирует отношения, возникающие в процессе создания архитектурных объектов в целях защиты общества от негативных последствий непрофессиональных действий в области архитектуры и градостроительства.

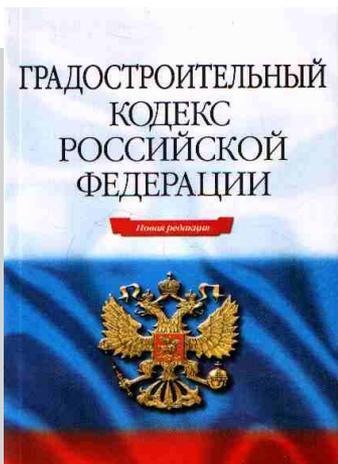
Архитектурная деятельность - профессиональная деятельность физических лиц (архитекторов), имеющая целью создание архитектурного объекта

ФЗ
«Об особенностях
населённых
пунктах»

ФЗ
«Об эксплуатации
зданий и
сооружений»

ФЗ
«О саморегу-
лировании
в проектно-
строительной
сфере»

Палата архитекторов – всероссийская саморегулируемая организация, основанная на обязательном членстве субъектов профессиональной деятельности - аттестованных архитекторов.



ФЗ «Об инженерно-строительном проектировании»
ФЗ «О саморегулировании в проектно-строительной сфере»

ФЗ
«О территориях
особого
градостро-
ительного
регулирования»

ФЗ
«Об урбани-
зированных
территориях»

169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

Регулирует отношения, возникающие в процессе проектирования архитектурных и градостроительных объектов на конкурсной основе в целях защиты общества от негативных последствий непрофессиональных действий в области проектирования, выявления оптимальных инновационных, экономичных решений.

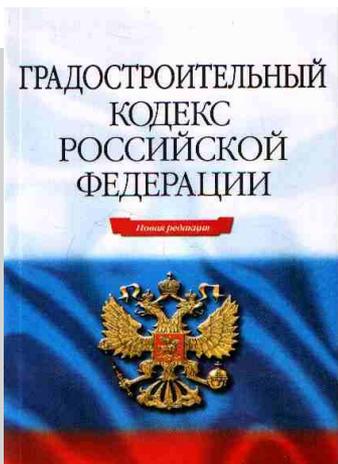
ФЗ
«Об архитектурных
и градостроительных
конкурсах»

В своей основе состоит из положений Закона о саморегулируемых организациях **22.07.2008 N 148-ФЗ** и поправок к Градостроительному кодексу РФ, с учётом сложившейся практики и законодательства стран, входящих в Общий рынок.

ФЗ
«Об экспертизе
градостроительных
проектов в
населённых
пунктах»

ФЗ
«Об экспертизе
градостроительных
проектов в
зданий и
сооружений»

ФЗ
«О саморегу-
лировании
в проектно-
строительной
сфере»



ФЗ «Об экспертизе в градостроительной деятельности»
ФЗ «Об эксплуатации зданий и сооружений»

Закон устанавливает **требования к экспертизе документов территориального планирования, градостроительного регулирования, градостроительной документации, документам архитектурно-строительного проектирования.**

Основан на **статьях действующего Градостроительного кодекса РФ, регламентирующих основы «Об эксплуатации зданий и сооружений, развивающих его в части регулирования отношений, возникающих в этой сфере.**

ФЗ
«О территориях
особого
градостроительного
регулирования»

ФЗ
«Об урбани-
зированных
территориях»

169-ФЗ
«Об архитектурной
деятельности»
(обновлённая
редакция)

ФЗ
**«Об экспертизе
в градостроительной
деятельности»**

ФЗ
«Об инженерно-
строительном
проектировании»

ФЗ
**«Об эксплуатации
зданий и
сооружений»**

ФЗ
«О саморегу-
лировании
в проектно-
строительной
сфере»



Законы на стыке со смежными отраслями права:

ФЗ
**«О территориях
 особого
 градостро-
 ительного
 регулирования»**

Закон определяет основы регули-рования отношений, связанных с хозяйственным освоением террито-рий особого градостроительного регу-лирования, отличия системы управле-ния ими от общей системы организа-ции местного самоуправления в РФ

ФЗ
**«О техническом
 регулировании
 в градостроительной
 деятельности»**

Закон приводит в соответствие с нормами стран ВТО базу градостроительного, архитектурно-строительного и технологического проектирования.

ФЗ
**«Об исторических
 населённых
 пунктах»**

Закон определяет основы государст-венной политики в отношении исто-рических населённых пунктов, увя-зывает меры по их развитию с градо-строительной документацией, в развитие 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» определяет комплексные зоны охраны исто-рической городской среды

Вхождение России во Всемирную Торговую Организацию ВТО требует полной интеграции. Без данных документов регулирующих профессиональную архитектурную деятельность российские архитекторы и инженеры строительства не смогут на равных условиях конкурировать с западными коллегами и обречены на роль «подсобных рабочих по сопровождению» западных проектов.

**ЗАДАЧА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
СООБЩЕСТВА
В ОБЪЕДИНЕНИИ УСИЛИЙ**

СОЮЗА АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ,

**СОВЕТА ГЛАВНЫХ АРХИТЕКТОРОВ СУБЪЕКТОВ РФ
И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**

**РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ АРХИТЕКТУРЫ
И СТРОИТЕЛЬНЫХ НАУК,**

**НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ**

**В СОЗДАНИИ ЦИВИЛИЗОВАННОГО ПРАВОВОГО ПОЛЯ ПО
ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН РОССИИ**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**КОНЦЕПЦИЯ НОВОГО
ТРУДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Ю.Н. ТРУХАЧЕВ,

член Совета НОП, вице-президент Союза архитекторов России,
заслуженный архитектор РФ, советник РААСН

С.Ю. ТРУХАЧЕВ,

кандидат архитектуры, советник РААСН

2012г.