

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
КАК ИНСТРУМЕНТ
ПЛАНИРОВАНИЯ И
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

А.Н. Колонтай – Советник директора по научным вопросам
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»

ПЗЗ В СТРУКТУРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Виды документов	Основное утверждаемое содержание	Правовые условия и последствия
Генплан города	Границы и параметры функциональных зон, планировочные элементы, границы города. Расположение и параметры инфраструктурных объектов, объектов федерального, регионального, местного значения.	Возможность подготовки отраслевых схем, ПЗЗ, ППТ. Размещение объектов Ф, Р, М.
Правила землепользования и застройки территории города	Границы территориальных зон и подзон, виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков	Возможность выбора разрешенного вида использования без дополнительного согласования, возможность подготовки ППТ, ГПЗУ.
Территориальные и отраслевые схемы	Границы и параметры планировочных элементов и единиц, уточнение зонирования	Возможность подготовки ППТ и программ реализации
Проекты планировки территории	Границы территорий общего пользования и линейных объектов. Границы и параметры объектов капстроительства	Резервирование, изъятие земель, размещение объектов инфраструктуры, формирование участков.
Проекты межевания территории	Границы земельных участков, зоны действия публичных сервитутов	Формирование участков, имущественных прав.
Градпланы земельных участков	Предельные параметры, ограничения, виды разрешенного использования участков	Возможность разработки арх-строй проекта, получение разрешения на строительство