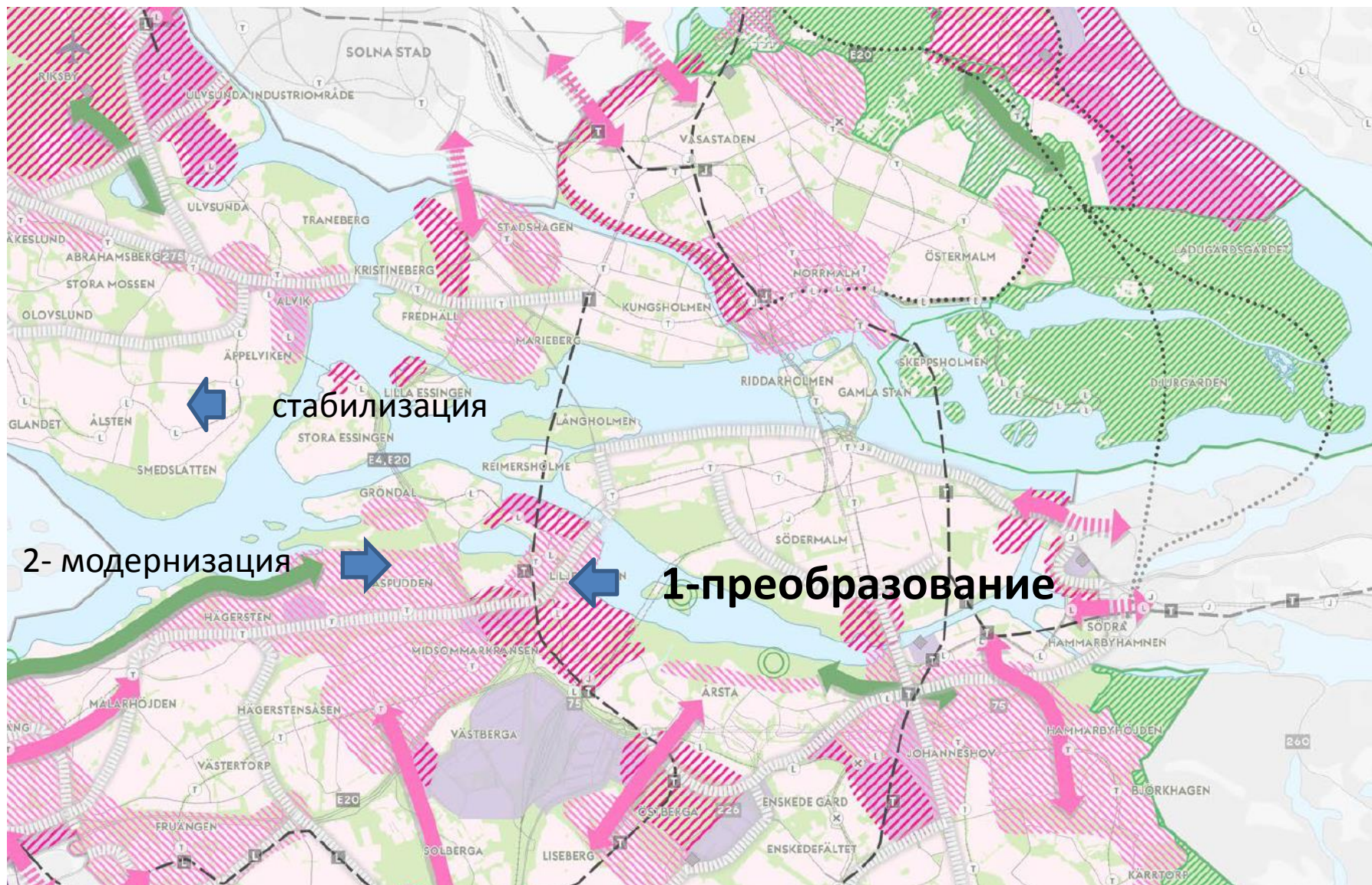


# «КРТ» и реновация в генпланах Европы

Колонтай А.Н.

ГАУ «Институт Генплана Москвы»

# Территории преобразования (КРТ, РЗТ, реновация) в Генплане Стокгольма, 2018г. Фрагмент



# Территории преобразования (КРТ, РЗТ, реновация) в Генплане Праги, 2018г. Фрагмент

## METROPOLITNÍ PLÁN

Návrh k projednání dle § 50 stavebního zákona

Z01
  Z02
  Z03
  Z04
  S01
  S02
  S03
  O01
  O02
  O03
  Zaplnat více vrstev

např. Vyšet

Z01 Výkres základního členění území

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice území

Zastavěné území

Plochy a koridory dopravní, nb. tech. infr.

Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)  
 Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury odvozený ekvivalencí stanou od bodové nebo liniové značky (územní rezerva)

Transformační plochy

Transformační plocha s produkčním využitím  
 Transformační plocha s obytným využitím  
 Transformační plocha s rekreačním využitím  
 Transformační plocha s přírodním využitím

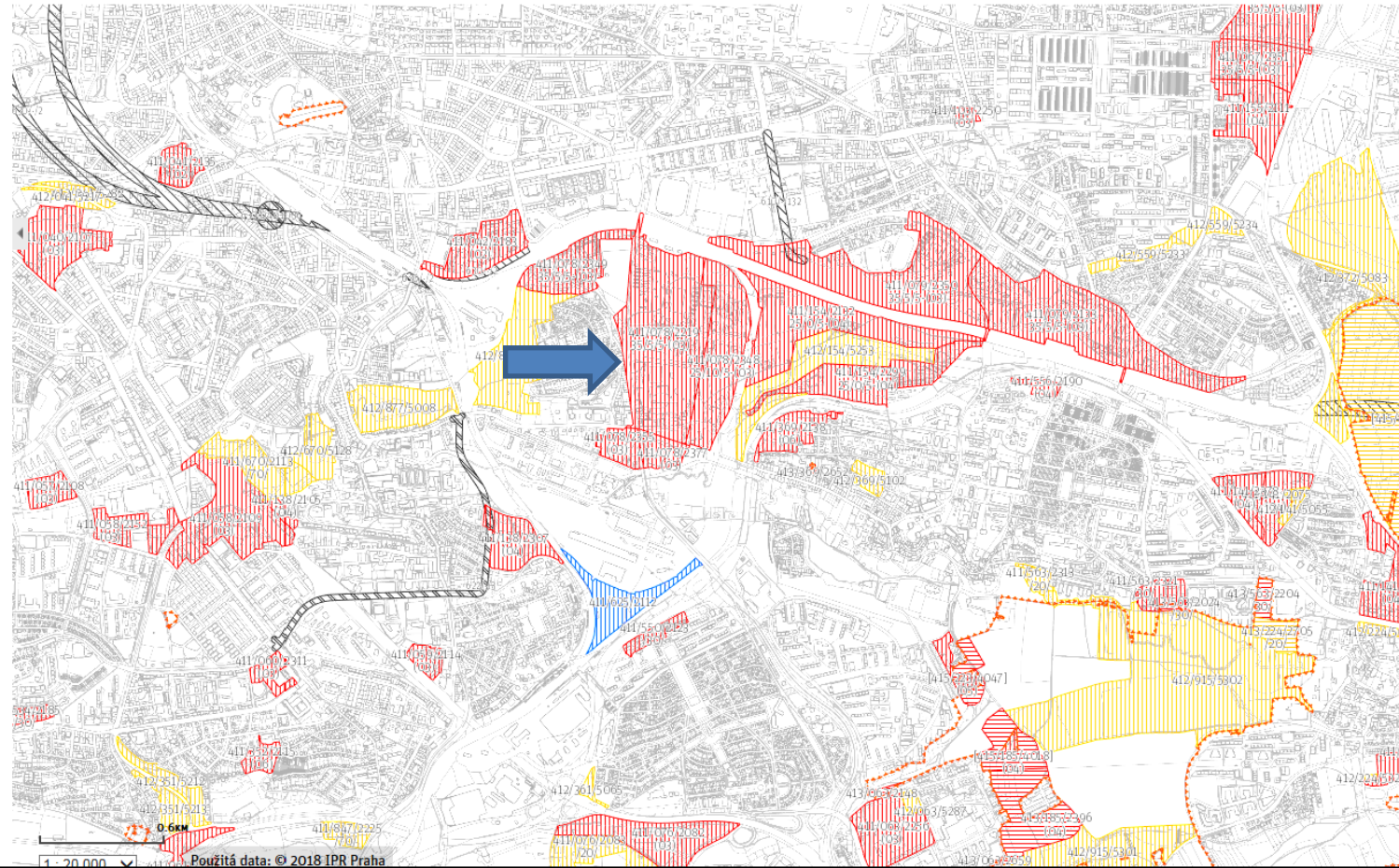
Rozvojové plochy

Rozvojová plocha s produkčním využitím  
 Rozvojová plocha s obytným využitím  
 Rozvojová plocha s rekreačním využitím  
 Rozvojová plocha s přírodním využitím

KÓDY PRVKŮ

Kód transformačních a rozvojových ploch

1. řádek kódu  
 Pro skupiny (T+R) ploch je 1. řádek chráněn hranatými závorkami:  
 412/173/2037 [415/098/2189]

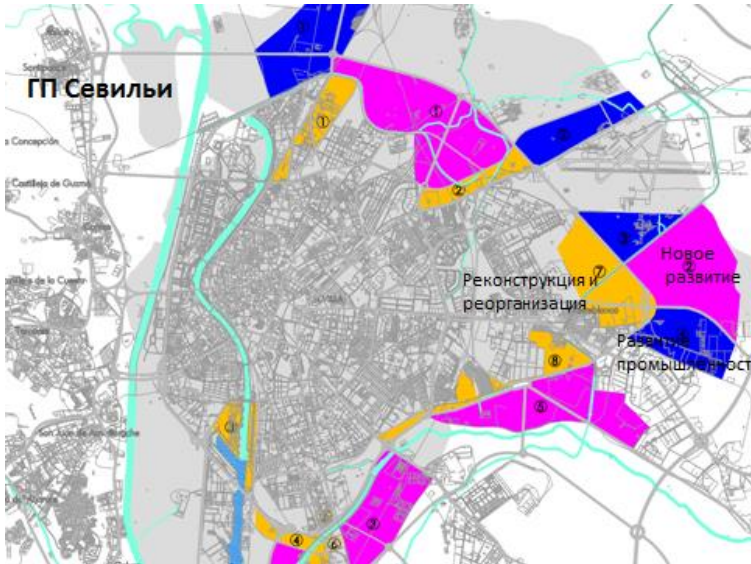


# Территории реконструкции, реновации и преобразования в Генплане Мюнхена, Фрагмент

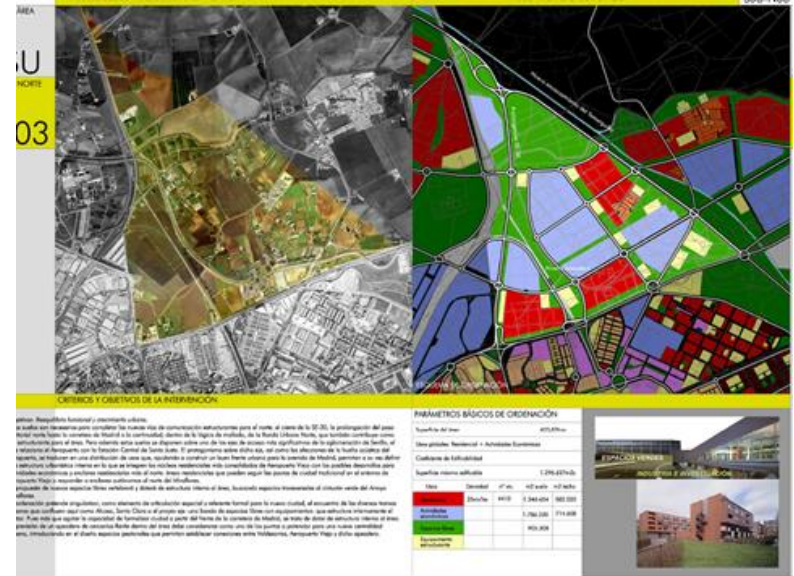


# Зоны преобразования в ГП Севильи, Испания

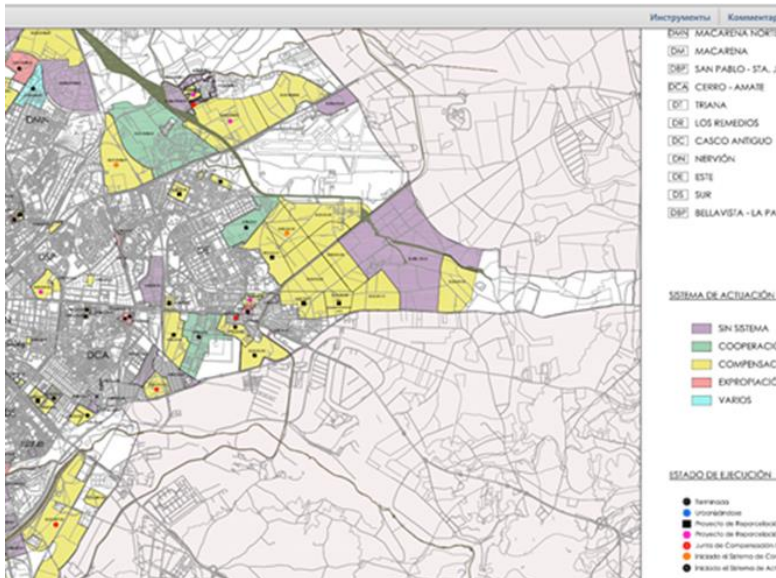
ГП 2002г. - план



ППТ на месте сельского поселения



Мониторинг ГП (2017г.) – процесс реализации



Город подготовил ДПТ и участок для инвесторов

**Promotor:** Gabriel Rojas

**Fecha de aprobación del P.U.:** Junta de Gobierno, sesión de 11 de Diciembre de 2.008

**Situación Actual:**

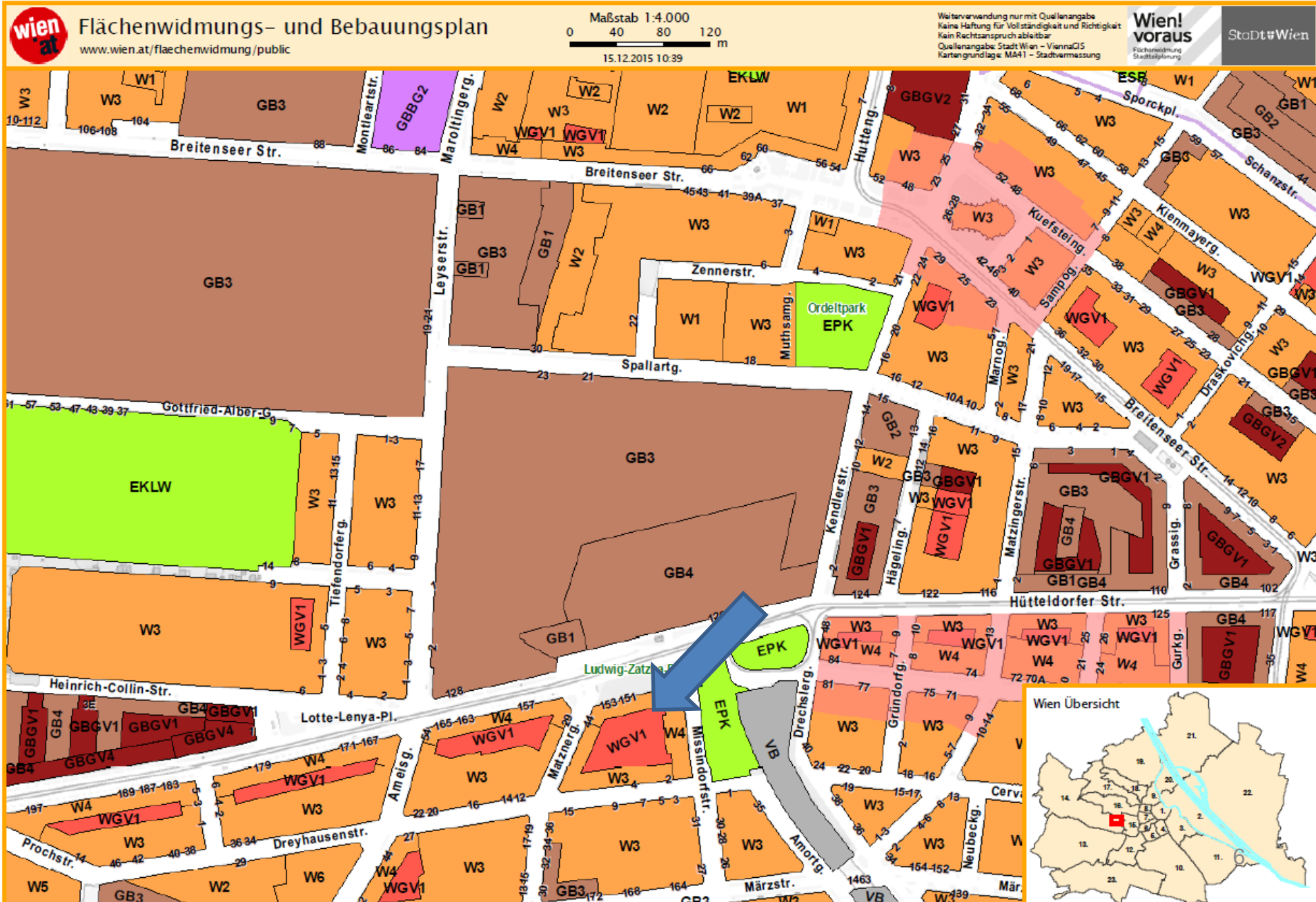
- Urbanización Ejecutada
- Situación actual: Obras recepcionadas según acuerdo de la Junta de Gobierno de 22 de enero de 2016

**Parámetros Urbanísticos del Sector**

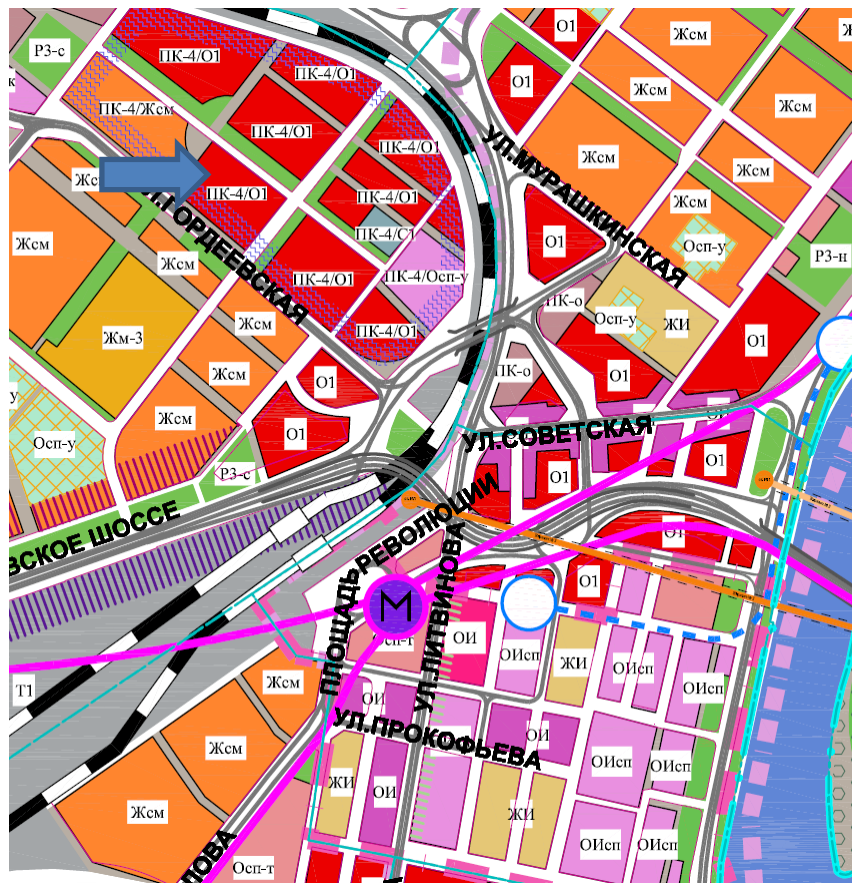
- Superficie Bruta: 460.000 m<sup>2</sup>
- Nº máximo de viviendas: 1.978
- Terciario: 23.000 m<sup>2</sup> techo
- Sistemas Generales: Espacios libres: 96.243 m<sup>2</sup>
- Sistemas Generales: Equipamiento: 11.096 m<sup>2</sup>
- Dotaciones locales: 45 m<sup>2</sup> suelo/100 m<sup>2</sup> techo



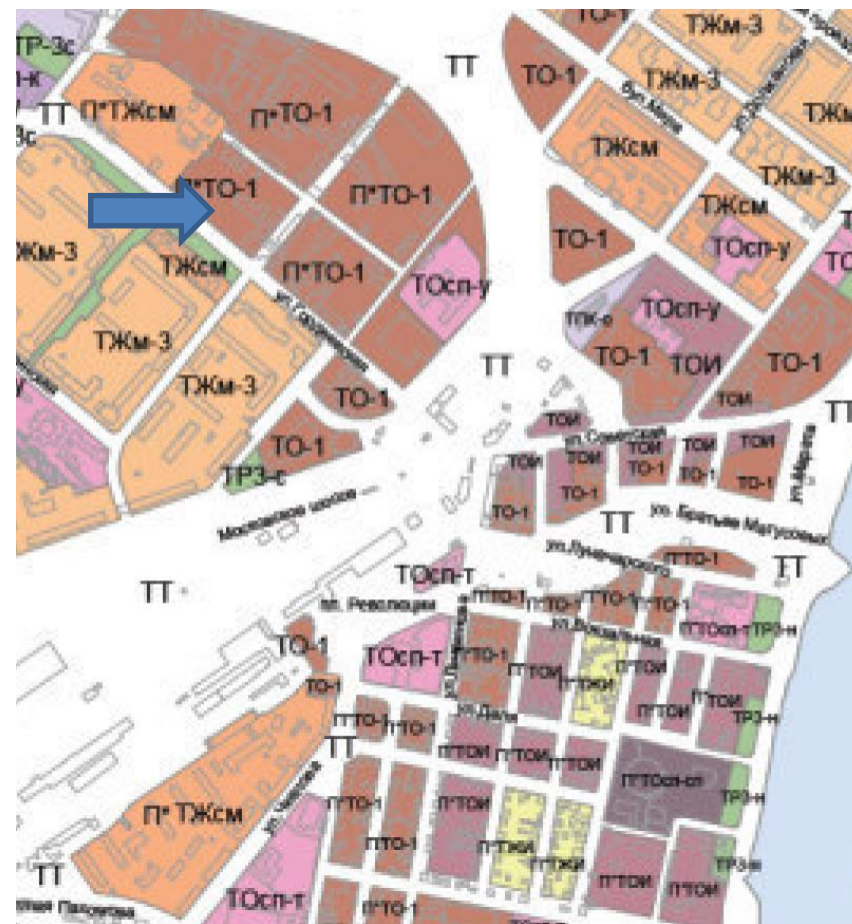
# Генплан Вены с зонами модернизации, реновации жилья



# Единые зоны преобразования (КРТ, РЗТ) в Генплане Нижнего Новгорода и ПЗЗ



ГП

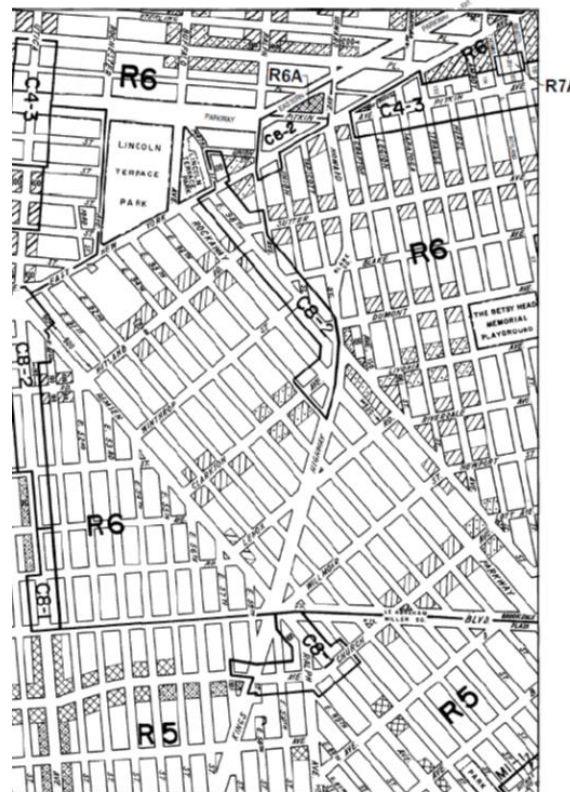
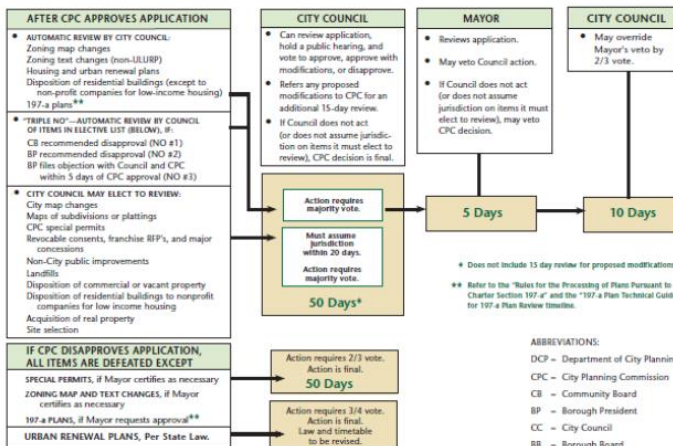


ПЗЗ

# Процедура внесения изменений в ПЗЗ (Нью-Йорк, США) – 150 дней. Генпланы и ППТ в США не делаются, их заменяет ПЗЗ.

## Uniform Land Use Review Procedure (ULURP)

CITY MAP CHANGES MAPS OF SUBDIVISIONS PLATTINGS ZONING MAP CHANGES CPC SPECIAL PERMITS REVOCABLE CONSENTS FRANCHISE BFP'S MAJOR CONCESSIONS NON-CITY PUBLIC IMPROVEMENTS HOUSING AND URBAN RENEWAL PLANS LANDFILLS DISPOSITION OF REAL PROPERTY ACQUISITION OF REAL PROPERTY SITE SELECTION	DEPARTMENT OF CITY PLANNING Application and Pre-Certification	COMMUNITY BOARD	BOROUGH PRESIDENT and BOROUGH BOARD	CITY PLANNING COMMISSION	SEE FLOW CHART BELOW FOR THE PROCESS FOR CITY COUNCIL AND MAYORAL REVIEW (Charter Section 197-d)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Receives application and related documents.</li> <li>Forwards application and documents within 5 days to CB, BP, and CC (and BB, if project affects more than one CB).</li> <li>Certifies application as complete.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Notifies public.</li> <li>Holds public hearing.</li> <li>Submits recommendation to CPC, BP (and BB).</li> <li>Can waive rights on franchise BFP's and leases.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BP submits recommendation to CPC or waives right to do so.</li> <li>BB (if project affects more than one CB) may hold a public hearing and submit recommendation to CPC or waive right to do so.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holds public hearing.</li> <li>Approves, modifies or disapproves application.</li> <li>Files approvals and approvals with modifications with City Council.</li> <li>Disapprovals are final, except for zoning map changes, special permits, and urban renewal plans.</li> </ul>	
<b>PROCESS TAKES</b>	No Specified Time Limit (after 6 months, applicant or BP in some cases, may appeal to CPC for certification)	60 Days	30 Days	60 Days	
<i>Clock = 1 Year</i>					
<b>TOTAL DAYS</b>		60 Days	90 Days	150 Days	



### ZONING MAP

THE NEW YORK CITY PLANNING COMMISSION

**Major Zoning Classifications:**  
The number(s) and/or letter(s) that follows an R, C or M District designation indicates use, bulk and other controls as described in the text of the Zoning Resolution.

- R – RESIDENTIAL DISTRICT**
- C – COMMERCIAL DISTRICT**
- M – MANUFACTURING DISTRICT**

**SPECIAL PURPOSE DISTRICT**  
The letter(s) within the shaded area designates the special purpose district as described in the text of the Zoning Resolution.

**AREA(S) REZONED**

**Effective Date(s) of Rezoning:**  
06-26-2014 C 100202 ZMR

**Special Requirements:**  
For a list of lots subject to CEQR environmental requirements, see APPENDIX C.  
For a list of lots subject to "D" restrictive declarations, see APPENDIX D.  
For Inclusionary Housing designated areas on this map, see APPENDIX F.

**MAP KEY**

16c	17a	17c
16d	17b	17d
22c	23a	23c

© Copyrighted by the City of New York

**ZONING MAP 17b**

**NOTE:** Zoning information as shown on this map is subject to change. For the most up-to-date zoning information for this map, visit the Zoning section of the Department of City Planning website: [www.nyc.gov/dcp/zoning](http://www.nyc.gov/dcp/zoning), or contact the Zoning Information Desk at (212) 312-5201.



# Вывод:

- Выделение территорий преобразования застройки, реновации, реконструкции, изменения землепользования должны комплексно обосновываться с учетом развития инфраструктуры и обозначаться на картах в генеральном плане (опыт Европы).
- Карта градостроительного зонирования ПЗЗ должна входить в состав чертежей генерального плана (опыт Европы).
- Нормативная часть градостроительных регламентов может приниматься как отдельный муниципальный акт.