

**ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**

**Особенности основных и  
дополнительных программ  
профессиональной  
подготовки специалистов  
для градостроительства и  
экспертной деятельности**

---

# **Градостроительство**

**Градостроительная деятельность – это:  
целенаправленная деятельность  
субъектов градостроительства по  
созданию и поддержанию  
полноценной жизненной среды.**

---

# Градостроительное проектирование

- **процесс создания градостроительной документации, содержащей комплексное градостроительное планирование организации, развития и застройки территорий, населенных пунктов или их частей, генеральной схемы организации территории Республики;**
  - **генеральные планы населенных пунктов**
  - **проекты детальной планировки;**
  - **проекты планировки промышленных зон;**
  - **проекты застройки;**
  - **генеральные планы объектов и комплексов;**
  - **проекты благоустройства и озеленения, иные планировочные проекты.**
-



# I. Территориальное планирование

**направлено на :**

- **определение функционального назначения территорий;**
  - **обеспечение устойчивого сбалансированного развития территорий;**
  - **обеспечение продовольственной безопасности;**
  - **развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;**
  - **учет интересов граждан и их объединений.**
-





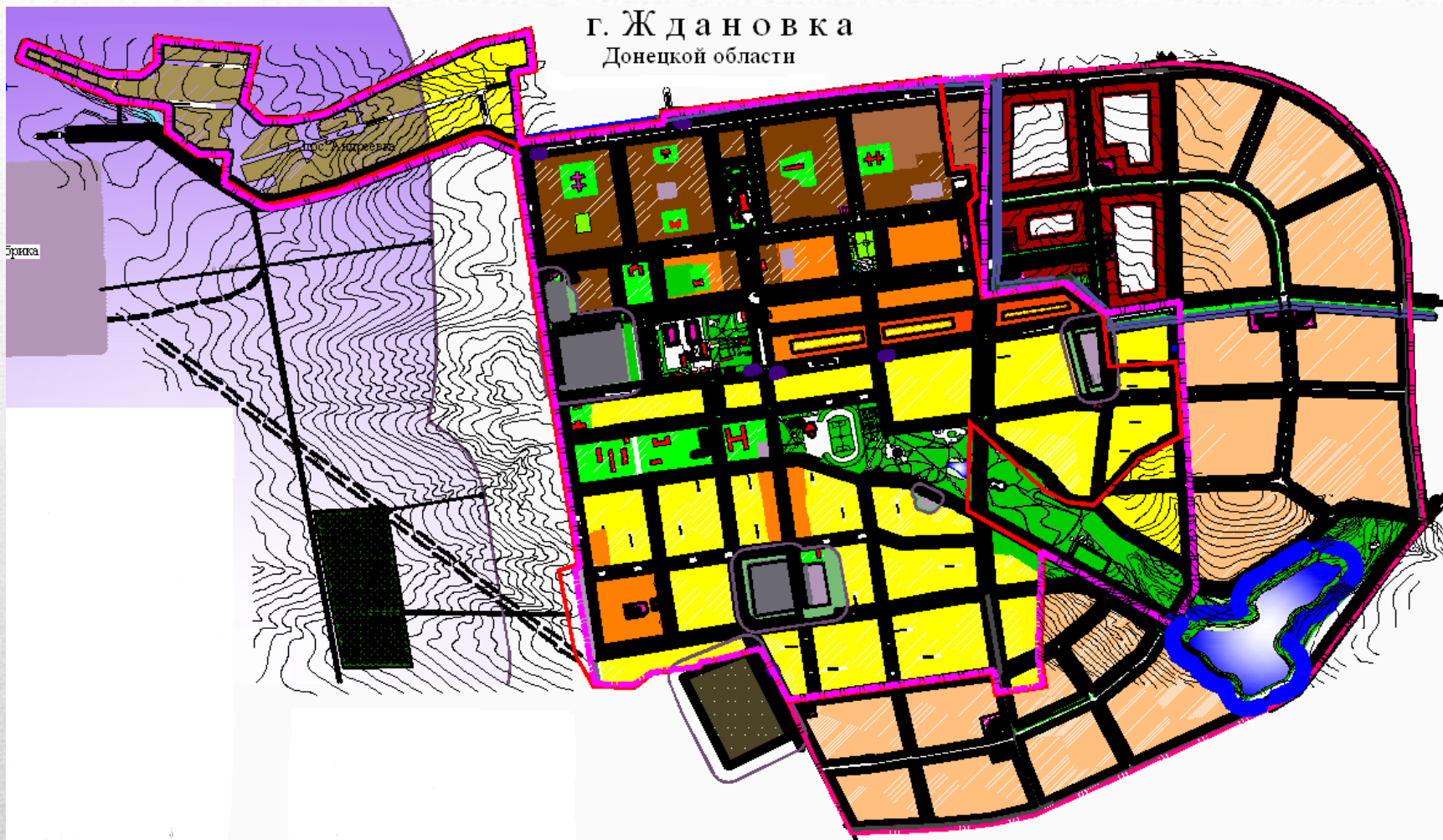
## **II. Территориальное планирование местного уровня**

**Система градостроительной документации, которая разрабатывается в развитие территориального планирования Донецкой Народной Республики**

**К территориальному планированию местного уровня относятся:**

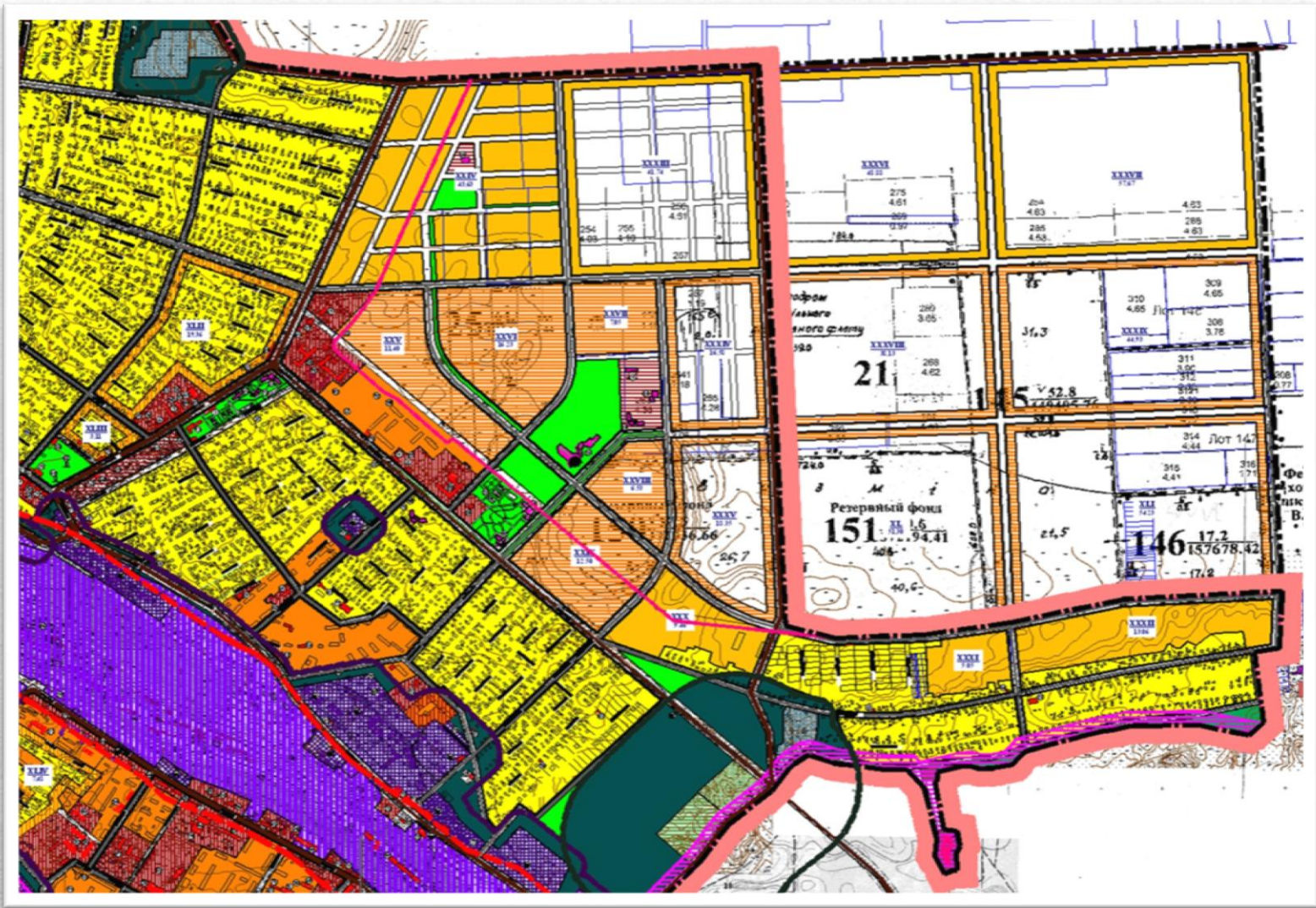
- Генеральные планы;**
  - Концепция развития населенного пункта;**
  - Схемы планировки территории населенных пунктов.**
-

г. Ждановка  
Донецкой области



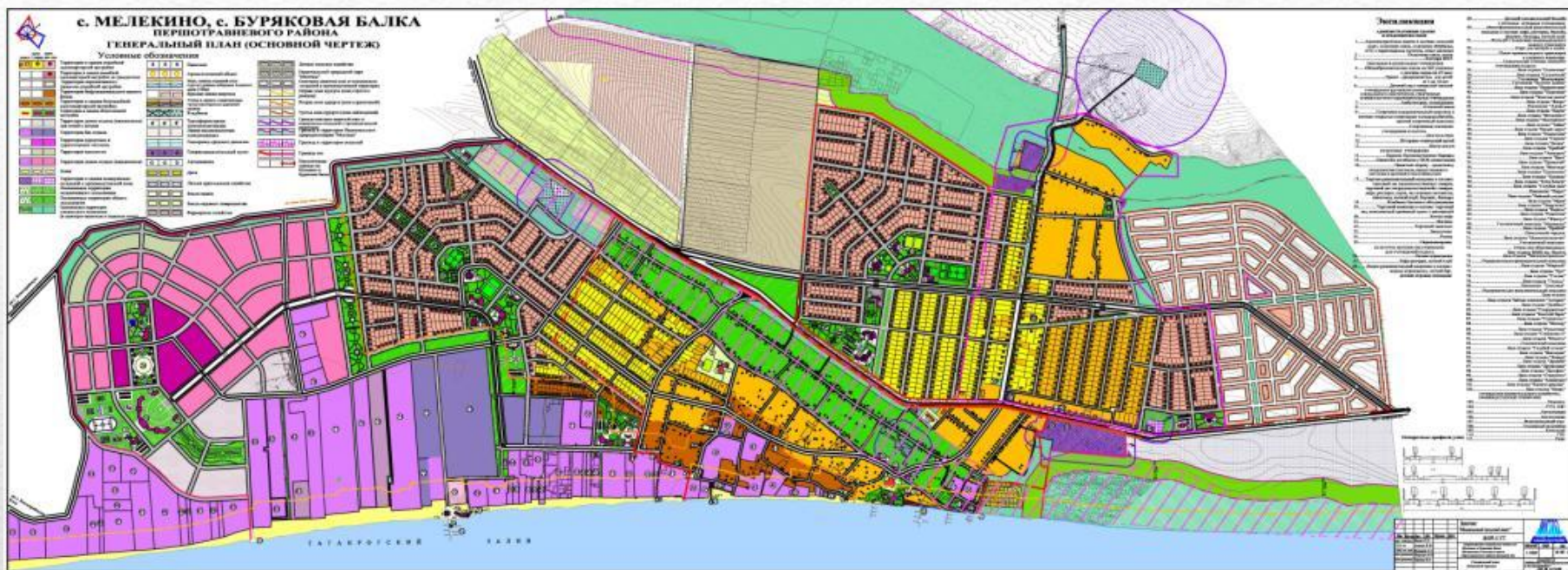
**Генеральный план г. Ждановки**





**г. Красный Лиман. Изменение функционального назначения территорий с целью развития курортной зоны**



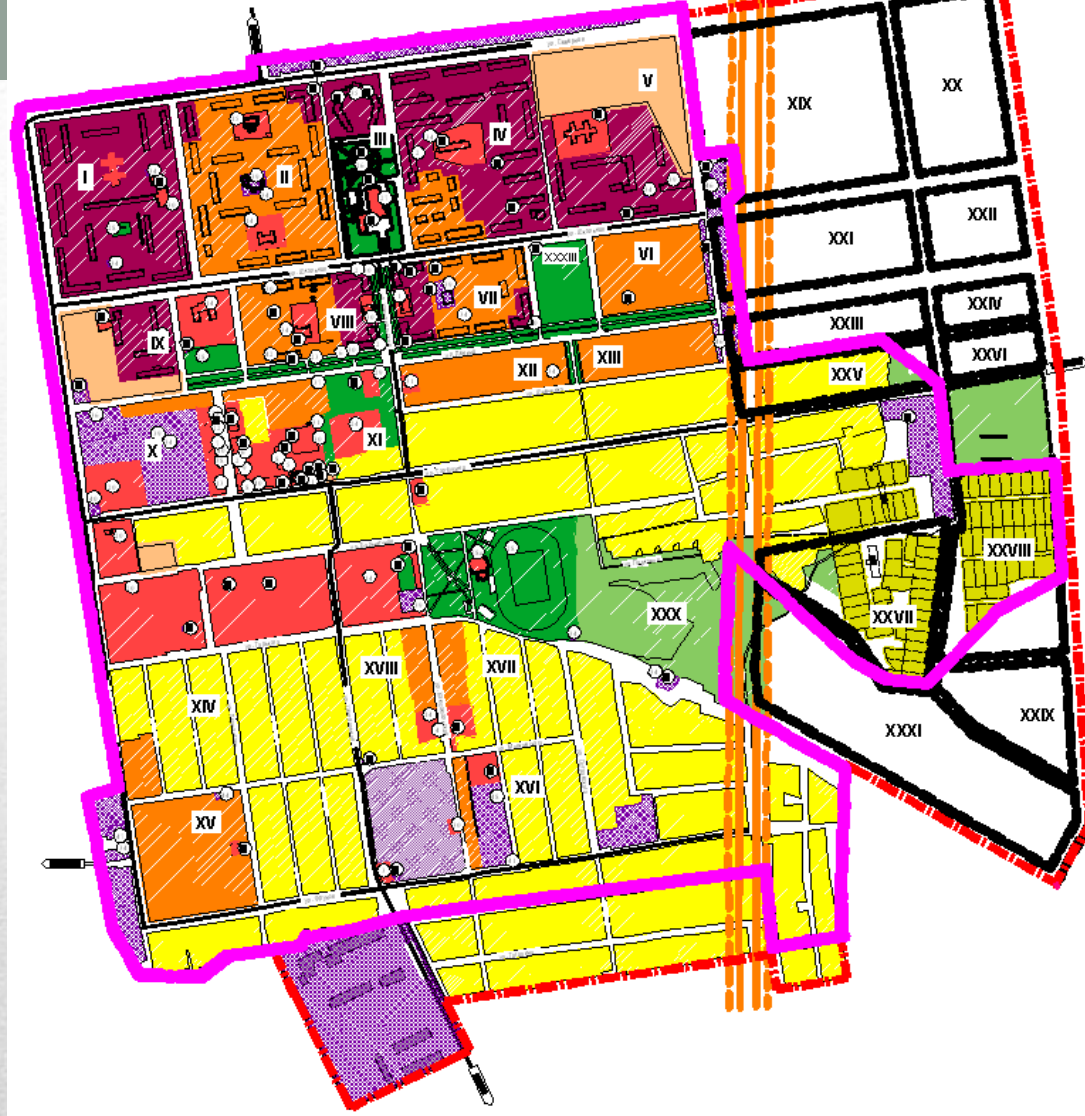


**Генеральный план с. Мелекино**









**Решение проблемы установления границ населенных пунктов. Г. Ждановка**

# 3. Планировка территории

**Градостроительная документация , которая разрабатывается в развитие проектов территориального планирования местного уровня.**

**К системе градостроительной документации по планировке территории относится:**

- план зонирования территории;**
  - детальные планы территории;**
  - проекты застройки;**
  - проекты раздела территорий;**
  - градостроительное обоснование.**
-



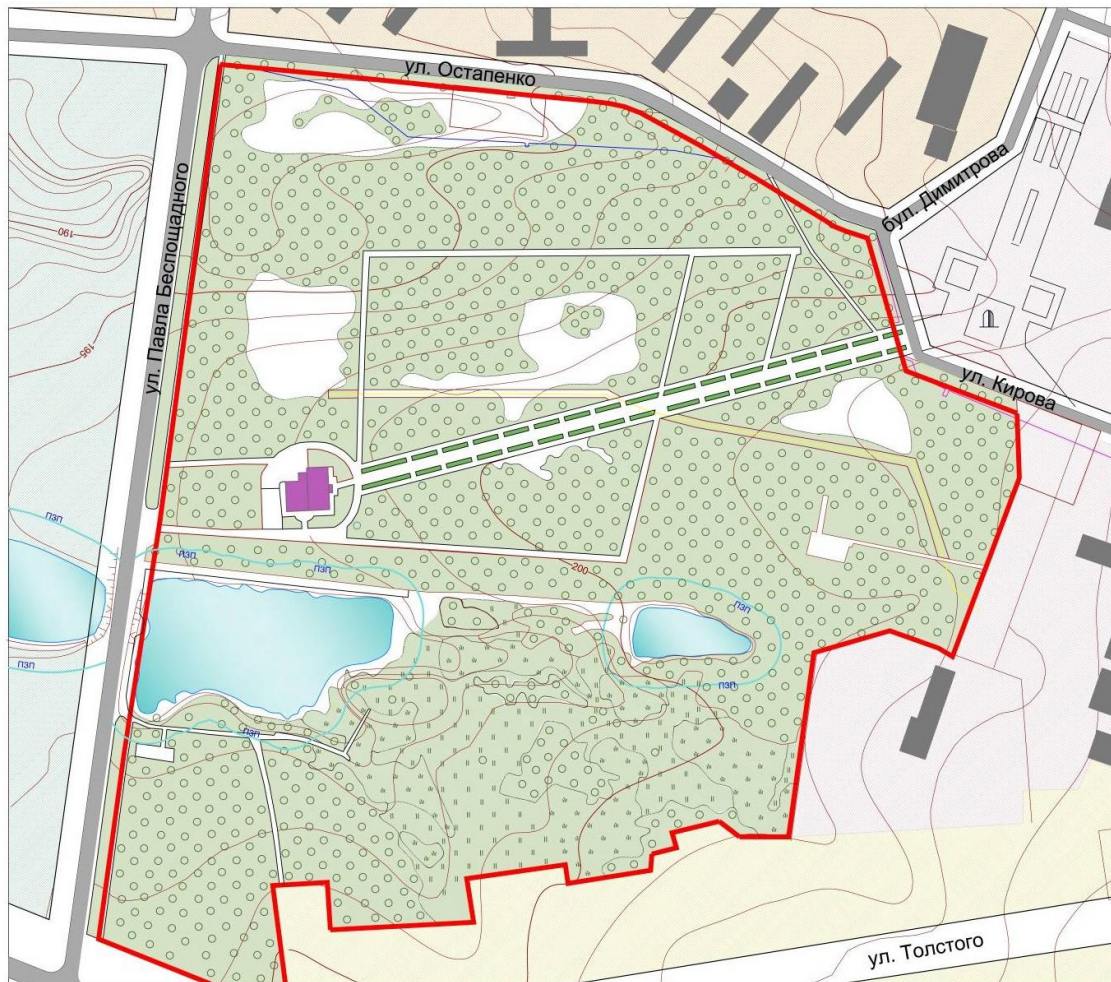







## ОПОРНЫЙ ПЛАН

М 1:2000



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектируемой территории
-  Здание развлекательного центра "Вулкан"
-  Зеленые насаждения
-  Памятник
-  Улицы и дороги
-  Водоем
-  Пешеходные дорожки и аллеи
-  Территория и здания общественного назначения
-  Территория многоквартирной жилой застройки
-  Территория усадебной жилой застройки
-  Территория парка "Юбилейный"
-  Линии высоковольтных электропередач
-  Теплосеть
-  Газопровод
-  Прибрежно-защитная полоса

**г. Горловка. Городской парк. Детальный план территории.  
План современного использования территории**





## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

М 1:2000



### ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Многофункциональный развлекательный центр в составе: универсальный зрелищный зал, ночной клуб, кинотеатр, боулинг, бильярд, кафе, ресторан, детская игровая зона, торговые площадки, студия звукозаписи
2. Культурно-просветительный комплекс в составе: выставочный центр, конференц зал, библиотека, музей, интернет кафе
3. Спортивный центр в составе: зал для аквааэробики, тренажерный зал, SPA салон, сауна, кафе
4. Ботанико-дендрологическая оранжерея
5. Тематическая зона "Японский сад камней"
6. Тематическая зона "Миниатюры"
7. Ландшафтный лабиринт
8. Свето-музыкальные фонтаны
9. Территория тихого отдыха
10. Детская площадка
11. Атракционы
12. Летний театр
13. Детское кафе
14. Кафе
15. Ресторанный комплекс на воде
16. Беседа
17. Фонтан
18. Каток
19. Открытые спортивные площадки
20. Площадка для пейнтбола
21. Сквоттарк
22. Территория для езды на роликах, сигвейх
23. Вербочный парк
24. Территория для проведения пикников
25. Велопарк
26. Скалодром
27. Батут
28. Административно-бытовое здание в составе: администрация, прокат, камера хранения, раздевалки, санитарный блок
29. Лебединое озеро
30. Подочная станция
31. Административно-хозяйственная территория в составе: административный блок, склады, мастерские, гаражи, парник
32. Автостоянка
33. Общественный туалет

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые здания
- Зеленые насаждения
- Существующие территории и здания города
- Улицы и дороги
- Пешеходные дорожки и аллеи
- Водоем
- Прибрежно-защитная полоса
- Мост

**г. Горловка. Городской парк. Детальный план территории.  
Генеральный план.**





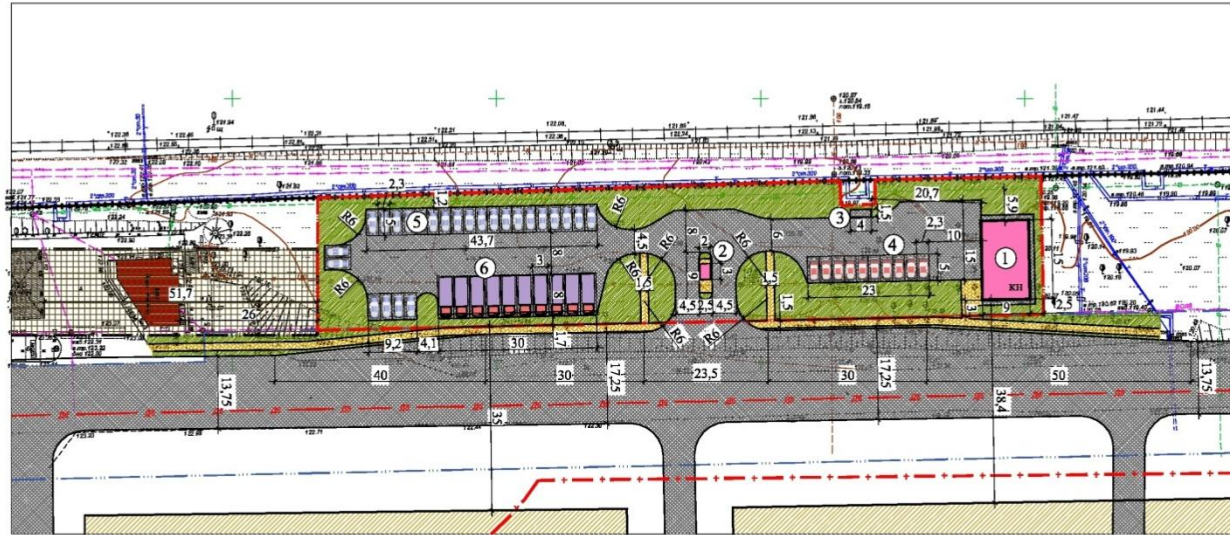
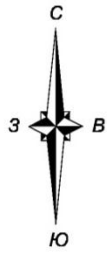
ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН



**Ясиноватский район. Развлекательный центр «Вулкан».**  
**Детальный план территории**



# ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	.....существующие здания культурно-бытового обслуживания		.....существующие зеленые насаждения
	.....проектируемые здания и сооружения		.....проектируемые зеленые насаждения
	.....существующие здания и сооружения коммунально-складского назначения		.....существующий трубопровод системы водоснабжения
	.....территория существующего коммунального предприятия (АЭС)		.....существующий трубопровод системы водовыведения
	.....территория существующей усадебной застройки		.....существующий трубопровод системы теплоснабжения
	.....существующие дороги с асфальтовым покрытием		.....кабельная линия связи
	.....существующие дороги с бетонным покрытием		.....существующая граница транспортной инфраструктуры
	.....существующие дороги с щебеночным покрытием		.....санитарно-защитная зона от подъездного железнодорожного пути
	.....проектируемое асфальтное покрытие		.....санитарно-защитная зона от действующих предприятий
	.....проектируемое покрытие ФЭМ		.....существующая граница отвода территории подъездного железнодорожного пути
	.....существующий подъездной железнодорожный путь		.....существующая граница отвода территории коммунального предприятия (АЭС)
			.....граница проектируемого участка

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Здание автомойки на 2 поста
2. Контрольно-пропускной пункт (КПП)
3. Площадка для мусоросборников
4. Площадка на 10 машино-мест для клиентов автомойки
5. Площадка для легковых автомобилей на 25 машино-мест
6. Площадка для грузовых автомобилей на 10 машино-мест

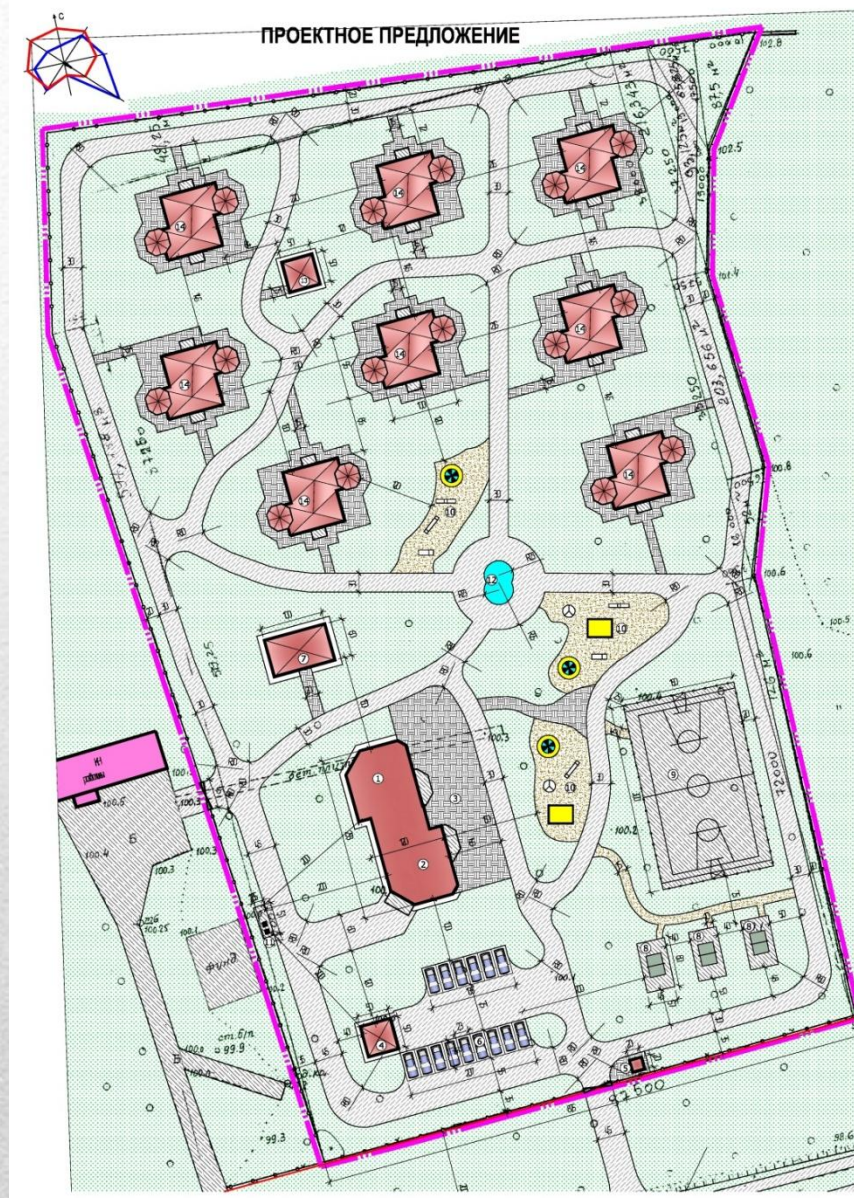
## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. измерения.	Кол-во
Площадь проектируемого участка.	м <sup>2</sup>	3510,0
Площадь застройки зданиями и сооружениями.	м <sup>2</sup>	141,0
Площадь покрытия ФЭМ.	м <sup>2</sup>	72,5
Площадь асфальтного покрытия.	м <sup>2</sup>	1885,0
Площадь зеленых насаждений.	м <sup>2</sup>	1411,5

# Автостоянка. Детальный план территории

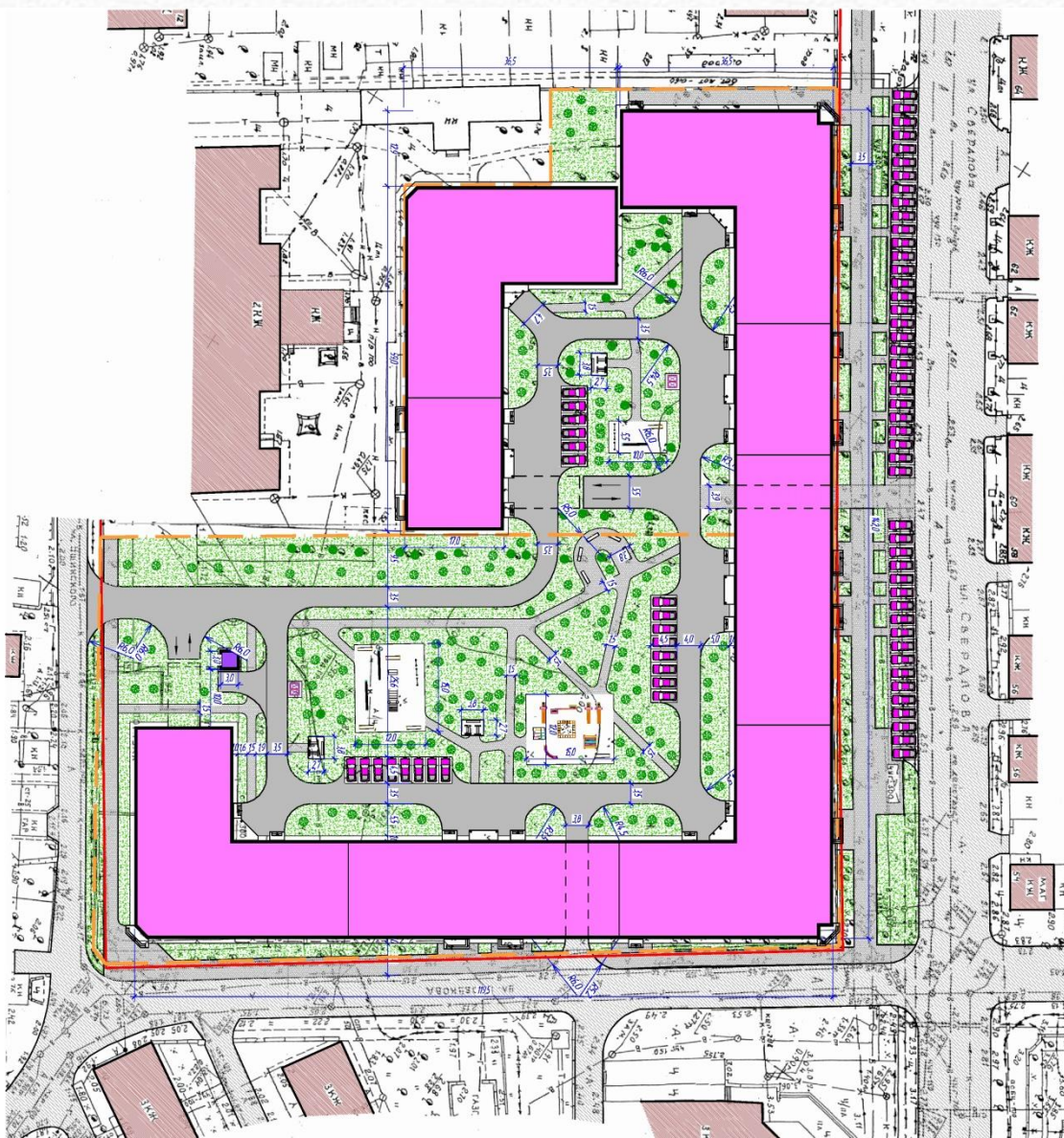


**г. Святогорск. Кемпинг.  
Детальный план территории**





**г. Керчь.  
Многоквартирный жилой  
дом с объектами  
обслуживания.  
Детальный план  
территории**



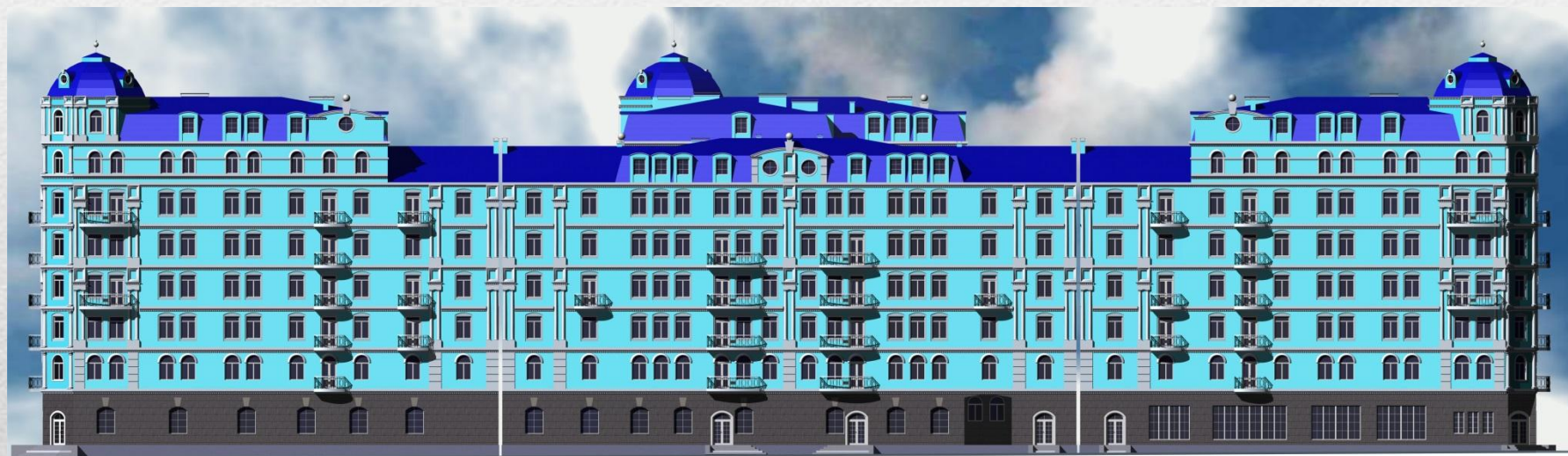




**Г. Керчь. Общий вид многоквартирного дома с объектами обслуживания**

---

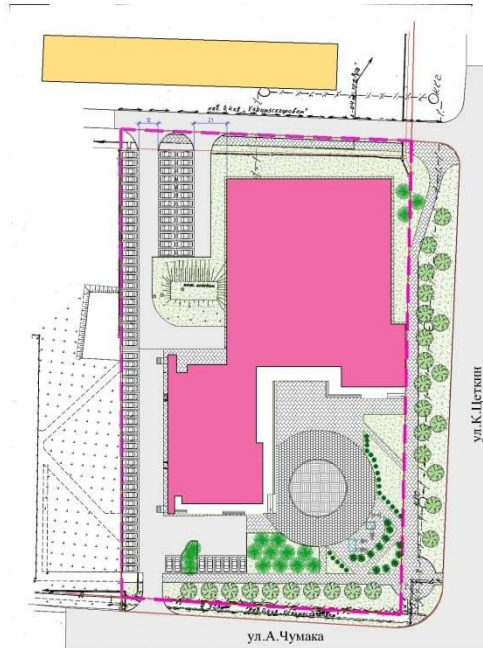




**г. Керчь. Фасады многоквартирного жилого дома**



Детальный план территории Торгово-развлекательного центра с кинотеатром по ул. Чумака, 38 на территории микрорайона Юбилейный, район кинотеатра «Русь», в г. Харцызск Донецкой области



**г. Харцызск. Проект торгово-развлекательного центра**



# **Реконструкция существующей застройки**

**Подготовка документации по планировке территории застроенных или подлежащих застройке земельных участков осуществляется для:**

- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);**
  - установления границ земельных участков, на которых расположены строительные объекты;**
  - определения границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов**
-



**Г. Донецк. Реконструкция центра города.  
24-этажный жилой дом по б. Пушкина**

---





**Г. Донецьк. Реконструкція центра города.  
Гостиничний комплекс Пушкінський.**





**Г. Донецк. Реконструкция центра города  
Бизнес центр Скай Сити.**

---





**Г. Донецк. Реконструкция центра города.  
Гостиница Дружба.**

---



**Г. Донецк. Жилой комплекс Герц. Реконструкция центра города**

---





**Г. Донецк. Жилой комплекс Центр Мира. Реконструкция центра города**

---



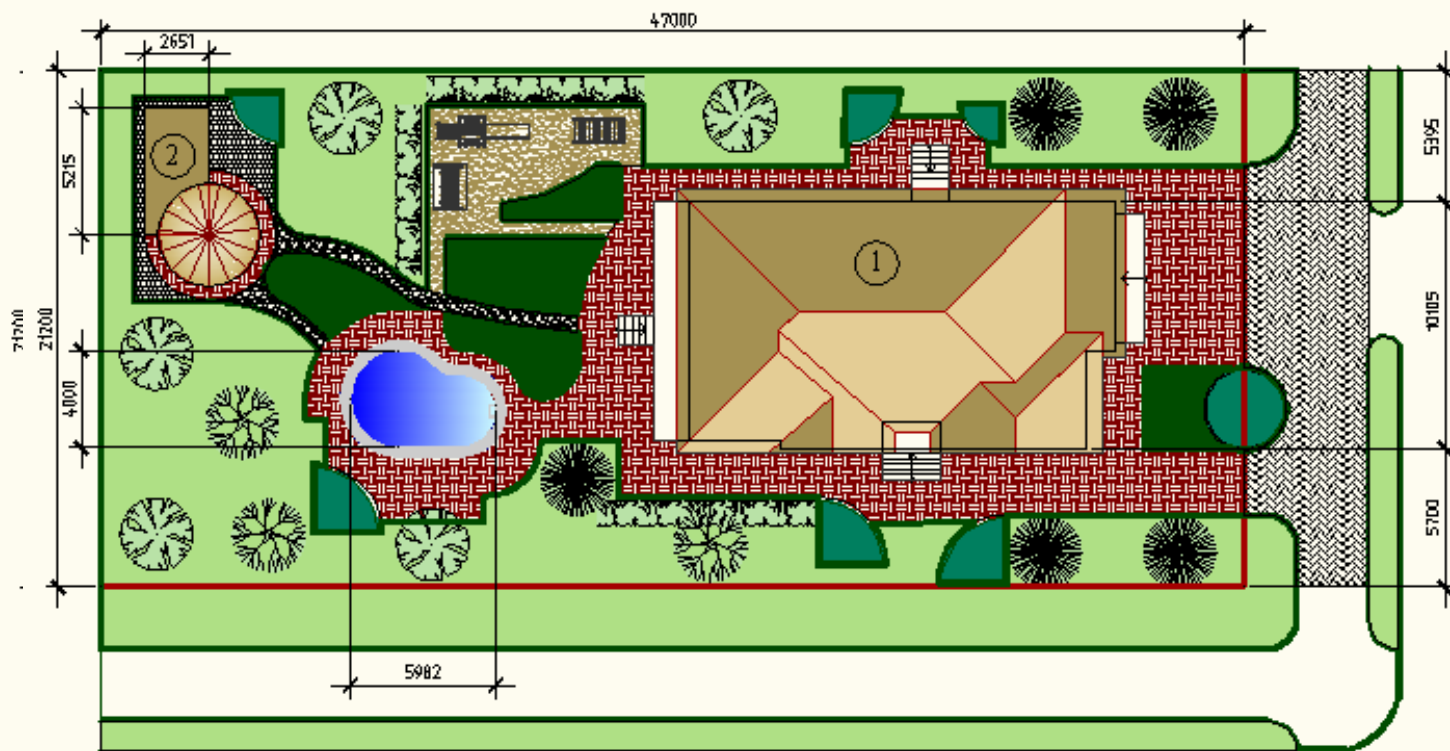


**г. Киев. Серебряный Бриз. Экспериментальные высотные жилые дома**

---



Благоустройство дворового пространства коттеджа М 1:200



Условные обозначения

-  Здание коттеджа
-  Беседка
-  Покраска #3Московской площади двора
-  Покраска #3Мизгородной зоны
-  Покраска #3Мплощадки беседки
-  Покраска #3Мдорожек
-  Покраска детской площадки уплотненным слоем
-  Детская площадка
-  Бассейн
-  Клумбы
-  Цветник
-  Газон (фонное озеленение)
-  Лиственные породы деревьев, кустарники
-  Хвойные породы деревьев

**Благоустройство участка усадебного дома**

# Управление недвижимостью

**Особое место в системе общественных отношений занимает недвижимое имущество, с функционированием которого связана жизнь и деятельность людей во всех сферах бизнеса, управления и организации.**

**Недвижимость формирует центральное звено всей системы рыночных отношений. Объекты недвижимости не только важнейший товар, удовлетворяющий различные потребности людей, но одновременно и капитал в вещной форме, приносящий доход.**

**Управление недвижимостью – это система экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого или социального результата.**

---



# **ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

## **Виды экспертизы:**

- ✓ Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;**
  - ✓ Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;**
  - ✓ Экспертиза градостроительной документации;**
  - ✓ Экспертиза технической документации по оценке земель/земельных участков**
  - ✓ Экспертиза отчетов по оценке недвижимости**
-

## **Подготовка специалистов – экспертов**

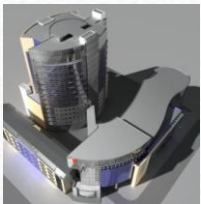
**Аттестация физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий**

**Аккредитация юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий**

**Обучение оценщиков по оценке имущества и земельных участков**

---





# **О системе информационного моделирования здания (BIM)**

**Рубеж конца XX – начала XXI веков, связанный с бурным развитием информационных технологий, ознаменовался появлением принципиально нового подхода в архитектурно-строительном проектировании, заключающемся в создании компьютерной модели нового здания, несущей в себе все сведения о будущем объекте —**

**Building Information Model (BIM).**

---

# О системе информационного моделирования здания (BIM)



**Информационное моделирование здания  
(Building Information Modeling) – это**

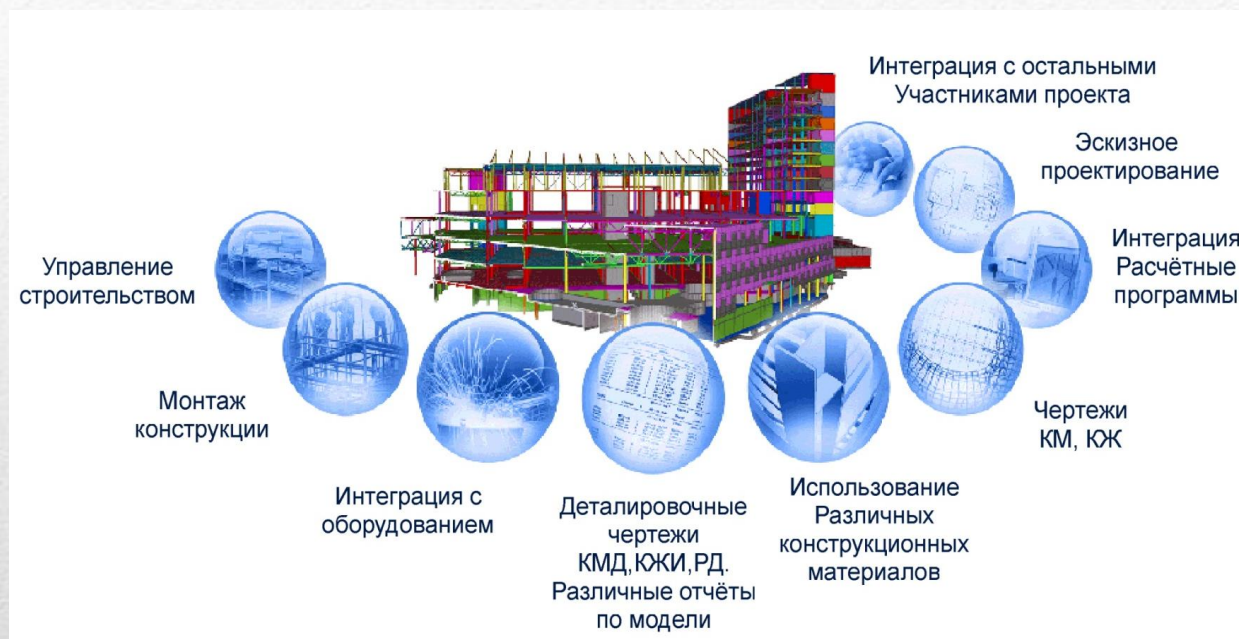
**подход к возведению, оснащению, обеспечению эксплуатации и ремонту здания, который предполагает сбор и комплексную обработку в процессе проектирования всей архитектурно-конструкторской, технологической, финансовой и иной информации о здании со всеми её взаимосвязями и зависимостями.**

**В информационном моделировании здание и всё, что имеет к нему отношение, рассматриваются как единый объект.**

---



# Преимущества использования BIM-технологий



**Популяризация BIM-технологии в стране позволит существенно снизить временные и ресурсные затраты компаний, занятых в сфере проектирования и управления проектами, а также создать им дополнительное конкурентное преимущество.**

# Преимущества использования BIM-технологий

- ✓ сокращение сроков проектирования;
  - ✓ уменьшение расходов на реализацию проекта;
  - ✓ повышение производительности работы благодаря простоте получения информации;
  - ✓ повышение согласованности строительной документации;
  - ✓ доступность конкретной информации о производителях материалов, количественных характеристиках для оценки и проведения тендера;
  - ✓ Вся информация BIM объединяется в базу данных, что позволяет в любой момент времени получать актуальную проектную документацию и визуализации, а также анализировать их.
  - ✓ Технология BIM демонстрирует возможность достижения высокой скорости и качества выполнения проектных и строительных работ, а также значительную экономию средств.
-



# Ожидаемые результаты

- ✓ **Технология BIM** позволяет сократить стоимость строительства объектов до 20% за счет повышения эффективности взаимодействия всех участников процесса от стадии предпроекта до строительства и эксплуатации.
  - ✓ Новая технология позволяет на стадии предпроекта оперативно разработать и рассмотреть несколько вариантов проекта, оценить их стоимость, энергоэффективность, сроки и стоимость строительства для каждого.
  - ✓ Внедренная на стадии проектирования **технология BIM** ускоряет работу проектировщика за счет снижения трудоемкости в момент внесения изменений в проекты, заметно облегчает поиск и устранение ошибок, а также общение с заказчиками и подрядчиками, благодаря специальным инструментам коллективной работы и поиска коллизий.
-

# **Государственная поддержка развития ВИМ-технологий**

**Для внедрение информационных технологий  
необходимо внесение изменений в действующую  
нормативно-правовую базу, внедрение новых  
нормативно-правовых актов**





**Спасибо за внимание**

---