МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

От "26" мая 2011 г. № 244

Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов

Во исполнение пункта 6 раздела I Плана мероприятий по совершенствованию контрольно-надзорных и разрешительных функций и оптимизации предоставления государственных услуг в области градостроительной деятельности, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2010 г. № 982-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 25, ст. 3220), **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов.
2. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 13 ноября 2010 г. № 492 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» признать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации А.П. Викторова.

И.о. Министра Р.Ю. Панов

gost.e-ecolog.ru

Утверждены
приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «___» _____ 2011 г. № __

Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов

Оглавление стр.

1. **Введение** 2
2. **Область применения** 2
3. **Термины и определения** 3
4. **Перечень используемых сокращений** 7
5. **Общие положения** 8
6. **Общий порядок подготовки и утверждения генерального плана** 13
7. **Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана** 16
8. **Исходные данные для подготовки проекта генерального плана** 17
9. **Состав и содержание проекта генерального плана** 21
10. **Реализация генерального плана** 33
11. **Особенности разработки раздела «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»** 34
12. **Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий** 37
13. **Общие рекомендации к оформлению проектов генеральных планов** 46
14. **Общие рекомендации к формам представления проектов генеральных планов на согласование и утверждение** 48
15. **Порядок хранения градостроительной документации** 51
16. **Приложения** 52

1. Введение

1. Настоящие Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов (далее – Рекомендации), подготовлены во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 15 июня 2010 г. № 982-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 25, ст. 3220) в соответствии с законодательством Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности, с учетом положений строительных норм и правил Российской Федерации и других нормативно-технических документов Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности (далее – градостроительное законодательство).

2. Целью Рекомендаций является определение оптимального состава и содержания проектов генеральных планов городских и сельских поселений, генеральных планов городских округов, а также обеспечение для рациональной и эффективной их разработки.

3. Задачи Рекомендаций:

определение оптимального состава частей и разделов проектов генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов (далее – проект генерального плана) – положений о территориальном планировании и материалов по обоснованию проектов;

определение методологических особенностей разработки проектов генеральных планов;

определение единых подходов к оформлению графических и текстовых материалов в составе проектов генеральных планов;

формулирование предложений по разработке проектов генеральных планов в качестве ресурса автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД) городских округов.

2 Область применения

Рекомендации предназначены для использования организациями независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации на профессиональной основе, федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития

территорий и использование земель для градостроительной деятельности, а также органами, координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности.

В Рекомендациях не приводятся основы градостроительного проектирования, содержащиеся в соответствующей учебной литературе для высших и средних учебных заведений.

3. Термины и определения

Для целей Рекомендаций термины и определения используются в следующих значениях:

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;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

градостроительная документация – обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

задание на проектирование (градостроительное задание) – документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов генеральных планов, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительное регулирование – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений,

возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

нормативы градостроительного проектирования (региональные и местные) – совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

муниципальный заказчик – орган местного самоуправления, обеспечивающий подготовку документов территориального планирования при размещении заказа на подготовку градостроительной документации;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, которые используются для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

исполнитель – физическое или юридическое лицо, являющееся разработчиком проекта генерального плана на основании заключенного с заказчиком муниципального контракта на подготовку такой документации и осуществляющее ее подготовку в соответствии с требованиями законодательства и условиями заключенного контракта;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

объект капитального строительства (федерального, регионального и местного значения) – существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

4. Перечень используемых сокращений

ГО – гражданская оборона;

ЧС – чрезвычайные ситуации;

ИТМ – инженерно-технические мероприятия;

ДЗЗ – дистанционное зондирование Земли;

ФГИС ТП – федеральная государственная информационная система территориального планирования;

ИСОГД – информационные системы обеспечения градостроительной деятельности;

СанПиН – санитарные правила и нормы;

СНиП – строительные нормы и правила;

ГОСТ – государственные стандарты.

5. Общие положения

5.1. Градостроительная деятельность в части разработки градостроительной документации осуществляется с целью обеспечения планирования дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

5.2. При подготовке градостроительной документации следует руководствоваться положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-техническими документами в области градостроительства, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.3. Генеральные планы городских и сельских поселений, генеральные планы городских округов (далее – генеральные планы) являются документами территориального планирования муниципальных образований и являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

5.4. Подготовку проекта генерального плана следует осуществлять:

с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту генерального плана и предложений заинтересованных лиц;

на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в ФГИС ТП;

на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в государственных кадастрах, фондах, реестрах, иных

государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах (до 1 сентября 2011 года);

на основании указанных выше сведений, доступ к которым обеспечивается через ФГИС ТП (с 1 сентября 2011 года), включая топографические карты, не содержащие сведения, отнесенные к государственной тайне, а также включая информацию:

- о границах субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов;
- о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- о зонах с особыми условиями использования территорий;
- о территориях объектов культурного наследия;
- об особо охраняемых природных территориях;
- о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- об особых экономических зонах;
- о результатах инженерных изысканий;
- о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых;
- иную информацию, необходимую для разработки проектов генеральных планов в соответствии с положениями градостроительного законодательства.

5.5. Генеральные планы утверждаются на срок не менее чем 20 лет.

В генеральном плане рекомендуется определять срок первой очереди реализации генерального плана от 3 до 10 лет и перспективный срок реализации генерального плана до 30 – 40 лет.

5.6. Внесение изменений в генеральные планы следует осуществлять в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.

5.7. Органы местного самоуправления могут поручить подготовку задания на проектирование (градостроительного задания) соответствующим уполномоченным органам в области градостроительной деятельности (органам архитектуры и градостроительства).

5.8. Содержание и объем необходимой исходной информации для разработки проекта генерального плана определяются заказчиком проекта генерального плана. Заказчик может поручить определение объема и состава исходной документации соответствующим уполномоченным органам в области градостроительной деятельности (органам архитектуры и градостроительства).

5.9. Проект генерального плана может содержать текстовые и графические материалы с определением обязательных (утверждаемых) положений и материалов по их обоснованию, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и заданием на проектирование (градостроительным заданием).

5.10. Для подготовки проектов генеральных планов могут использоваться имеющиеся в соответствующих информационных ресурсах сведения о результатах инженерных изысканий, о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых, иная информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий с актуализацией в случае необходимости.

5.11. До 1 сентября 2011 года проекты генеральных планов, в том числе материалы по их обоснованию, следует размещать на официальном сайте органа местного самоуправления муниципальных образований.

При отсутствии официального сайта у органа местного самоуправления муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» проекты генеральных планов и материалы по их обоснованию размещаются на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В адрес согласующих органов, установленных градостроительным законодательством, могут направляться уведомления в электронной форме и (или) посредством почтового отправления о подготовке проекта генерального плана, для согласования такого проекта.

В уведомлениях следует указывать официальный сайт в сети «Интернет», на котором размещены такой проект и материалы по его обоснованию. Сроки согласования проектов документов территориального планирования, предусмотренные градостроительным законодательством, исчисляются со дня поступления указанного уведомления в соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления.

С 1 сентября 2011 года органам местного самоуправления следует обеспечивать доступ к проектам генеральных планов и материалам по обоснованию таких проектов в ФГИС ТП с использованием официального сайта в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения ФГИС ТП, не менее чем за три месяца до их утверждения.

Органы местного самоуправления уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления согласующие органы определенные градостроительным законодательством об обеспечении доступа к проектам генеральных планов и материалам

по обоснованию таких проектов в ФГИС ТП в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

Доступ к утвержденным генеральным планам и материалам по их обоснованию в ФГИС ТП обеспечивается с использованием официального сайта органами местного самоуправления в срок, до десяти дней со дня утверждения таких документов.

5.12. Проекты генеральных планов рассматриваются на публичных слушаниях с участием населения муниципального образования.

В случае разработки проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

Сроки публичных слушаний, порядок их организации и проведения определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений законодательства Российской Федерации.

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

5.13. По договоренности между заказчиком и исполнителем проекта генерального плана в контракте (договоре) на выполнение работ по разработке проекта генерального плана может быть предусмотрено участие исполнителя в организации и проведении публичных слушаний путем:

подготовки в согласованном виде и формате текстовых и графических материалов проектов генеральных планов, необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;

оказания содействия заказчику в подготовке календарного плана мероприятий в рамках публичных слушаний, протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

подготовки, организации и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий;

подготовки статей по вопросам и проектным решениям, выносимым на публичное обсуждение, для их последующего опубликования в местной прессе;

непосредственного участия специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.

5.14. Положения генеральных планов могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие с утвержденными генеральными планами поселений, городских округов;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий территории.

5.15. В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения генеральных планов и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в таких генеральных планах, но не предусмотренных указанными генеральными планами, такие программы и решения в двухмесячный срок с даты утверждения указанных генеральных планов приводятся в соответствие с ними.

В случае если перечисленные в настоящем пункте программы и решения принимаются после утверждения генеральных планов и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральных планах, но не предусмотренных указанными генеральными планами, в указанные генеральные планы в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

При разработке стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований учитываются утвержденные в их отсутствие генеральные планы.

5.16. Учитывая, что в соответствии с градостроительным законодательством генеральные планы не применяются в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения указанных документов, рекомендуется обеспечивать внесение в генеральные планы соответствующие изменения в срок не более одного года с даты утверждения документов территориального планирования Российской Федерации.

5.17. В целях учета генеральных планов в соответствующих ИСОГД следует при разработке проектов генеральных планов принимать во внимание требования к формированию градостроительной документации в качестве ресурса ИСОГД, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.18. Утвержденные проекты генеральных планов целесообразно передавать в соответствующим органам местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченным в области градостроительной деятельности, для регистрации, хранения, использования в работе, а также для осуществления контроля за их реализацией.

5.19. В случае если в городском округе, городском или сельском поселении имеется утвержденный до 1 января 2005 года генеральный план населенного пункта, и в нем не учтены вновь утверждённые границы муниципального образования, планируемые изменения границ населенных пунктов, либо состав генерального плана населенного пункта не соответствует современному градостроительному законодательству Российской Федерации, генеральный план населенного пункта является закрытым документом и во многом устарел морально, в генеральный план следует внести изменения.

6. Общий порядок подготовки и утверждения генерального плана

6.1. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке проекта внесения в генеральный план изменений принимаются главой местной администрации поселения, городского округа в форме постановления, если иное не предусмотрено уставом муниципального образования и принятыми на его основе муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения, городского округа. Рекомендуемая форма постановления приведена в Приложении № 2 к Рекомендациям.

В вышеупомянутом постановлении могут определяться: сроки подготовки проекта генерального плана, орган местного самоуправления, его структурное подразделение, уполномоченное выступать заказчиком работ по подготовке проекта генерального плана, координировать и контролировать ход выполнения работ исполнителем, порядок и сроки размещения заказа на выполнение работ по подготовке проекта генерального плана, порядок организации работ по сбору исходных данных для подготовки проекта генерального плана.

Постановлением о подготовке проекта генерального плана поселения, городского округа может быть образована комиссия по подготовке проекта генерального плана как коллегиальный и совещательный орган, обеспечивающий координацию и последовательность работ по подготовке проекта генерального плана, организующий взаимодействие с исполнителем данных работ и согласование необходимых проектных решений. На комиссию могут быть возложены и иные задачи в рамках подготовки проекта генерального плана. В состав комиссии могут входить представители заинтересованных органов местного самоуправления поселения, городского округа, государственных органов (по согласованию с ними), муниципальных предприятий, учреждений и организаций (по согласованию с ними), представители местных общественных объединений и жители муниципального образования.

6.2. Определение исполнителя разработки проекта генерального плана, предложений о внесении изменений в генеральный план рекомендуется осуществлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем проведения конкурса, аукциона.

С победителем конкурса, аукциона, заключается муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта генерального плана.

6.3. Исполнителем разработки проекта генерального плана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности, законодательства субъекта Российской Федерации,

муниципальных правовых актов, а также в соответствии с требованиями муниципального контракта и задания на проектирование (градостроительного задания) генерального плана может осуществляться:

сбор исходных данных для проектирования;

обобщение полученных текстовых и графических материалов;

подготовка основных проектных решений и их согласование с заказчиком, структурными подразделениями администрации муниципального образования, соответствующими муниципальными и немуниципальными предприятиями, учреждениями и организациями;

разработка специализированных разделов проекта генерального плана, не входящих в состав положения о территориальном планировании и материалов по обоснованию генерального плана, но необходимых для принятия качественных проектных решений, с привлечением при необходимости на договорной основе субподрядных организаций;

содействие заказчику в выборе земельных участков для предоставления в целях строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства в процессе разработки проекта генерального плана;

содействие муниципальному заказчику в согласовании проекта генерального плана с согласующими органами, определенными градостроительным законодательством;

доработка с учетом согласованных решений и сдача текстовых и графических материалов проекта генерального плана и материалов по его обоснованию заказчику.

6.4. Согласование проекта генерального плана следует осуществлять в порядке, установленном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии с порядком согласования документов территориального планирования муниципальных образований, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

До установления порядка согласования документов территориального планирования муниципальных образований уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти согласование проекта генерального плана следует осуществлять в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований».

6.5. Опубликование проекта генерального осуществляется в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 5.11 Рекомендаций.

6.6. Организацию и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана следует осуществлять в соответствии с положениями статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа поселения, городского округа.

6.7. Проведение государственной экспертизы проекта генерального плана градостроительным законодательством не предусмотрено.

6.8. Утверждение генерального плана осуществляется представительным органом местного самоуправления поселения, городского округа.

7. Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана

7.1. Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана может разрабатываться соответствующими органами местного самоуправления по рекомендуемой форме (Приложение № 1 к Рекомендациям).

7.2. В задании на проектирование (градостроительном задании) целесообразно четко формулировать поставленные цели и задачи разработки проектов генеральных планов, требования их к составу и содержанию.

7.3. В задании на проектирование (градостроительном задании) могут быть установлены этапы согласования всех проектных решений с заказчиком, в частности этап предварительного согласования основных проектных решений.

7.4. В задание на проектирование (градостроительное задание) целесообразно включать требование по соблюдению нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

7.5. Задание на проектирование (градостроительное задание) при необходимости может включать в себя проведение предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий.

7.6. В задание на проектирование (градостроительное задание) целесообразно включать требования к форматам и составу графических материалов, передаваемых заказчику в электронном виде.

7.7. В соответствии с заданием на проектирование (градостроительным заданием) и в сроки, установленные контрактом (договором), заказчику рекомендуется обеспечивать подготовку необходимой исходной информации для разработки проекта генерального плана.

Заказчик может заказать сбор исходной информации исполнителю разработки проекта генерального плана, но с условием обеспечения содействия со своей стороны в сборе

исходной информации. Условия подготовки исходной информации и финансирование этих работ излагаются в контракте (договоре).

7.8. В задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана целесообразно включать следующие основные сведения:

наименование заказчика;

наименование муниципального образования, его основные характеристики (местоположение, численность населения, территория, роль в системе расселения, основные виды ресурсов, профилирующие отрасли хозяйственного комплекса, административно-территориальная структура, состояние инженерно-транспортной и социальной инфраструктур, экологическая ситуация, другие специфические характеристики);

основание для подготовки документов территориального планирования;

кем и в какие сроки выдается исходная информация для подготовки проекта генерального плана;

состав подлежащих передаче материалов и услуг по этапам (если они предусматриваются);

требования к содержанию и форме представляемых материалов, этапы, последовательность и сроки выполнения работ;

требования к основным направлениям социально-экономического развития, архитектурно-планировочной и функциональной организации территории, организации инженерно-транспортной инфраструктуры и благоустройству территорий, охране окружающей среды, памятников природы, истории и культуры, инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны;

особенности и проблемы развития муниципального образования, вызывающие необходимость дополнительных специализированных работ и исследований (особенности природных условий, экологической, социально-экономической, демографической ситуации, развития производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, охраны историко-культурного и природного наследия и т.п.);

состав участников подготовки проекта генерального плана, перечень федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления по согласованию с которыми подготавливается и утверждается проект генерального плана, их взаимные обязательства и требования к подготовке соответствующих проекта генерального плана;

порядок согласования проекта генерального плана (при необходимости).

8. Исходные данные для подготовки проекта генерального плана

8.1. Исходная информация для подготовки (внесения изменений) проекта генерального плана в соответствии с заданием на проектирование (градостроительным заданием) может включать:

- нормативные правовые акты органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности, землепользования, охраны природных ресурсов, памятников истории и культуры и другую информацию, необходимую для разработки градостроительной документации;

- картографическую информацию, включая топографические карты различных требуемых масштабов, ортофотопланы, аэро- и космические снимки, в том числе, цифровую картографическую информацию, представленную с необходимой точностью и имеющую достаточное для подготовки проектов генеральных планов содержание;

- иную информацию, требование о предоставлении которой может содержаться в задании на проектирование, в том числе необходимую для разработки разделов, указанных в пункте 9.18 Рекомендаций.

8.2. Состав и содержание исходной информации следует определять в соответствии с требованиями, предъявляемыми к генеральным планам поселений и городских округов.

8.3. Источниками получения исходной информации для подготовки проектов генеральных планов могут являться:

федеральная государственная информационная система территориального планирования (с 1 сентября 2011 года);

информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости;

иные информационные государственные и муниципальные цифровые информационные ресурсы, предоставляемые уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, иными организациями и физическими лицами;

аналитические и статистические доклады, обзоры и отчеты;

фонды картографической и геодезической информации;

материалы инвентаризации земель и недвижимого имущества;

материалы инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий и исследований;

стратегии и программы, иные сведения, указанные в пункте 5.4 Рекомендаций.

8.4. Материалы исходной информации для подготовки (внесения изменений) проекта генерального плана в соответствии с заданием на проектирование (градостроительным заданием) могут содержать:

сведения, доступ к которым обеспечивается в ФГИС ТП (с 1 сентября 2011 г.);

материалы информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

сведения об изученности объекта территориального планирования (охват его территории материалами изысканий различного масштаба, направленности и давности их создания или обновления; наличие архивных, исторических, литературных источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых целесообразен при подготовке проекта генерального плана;

данные о демографической ситуации и занятости населения;

сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе;

материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов с давностью их создания или обновления не более двух лет для территорий населенных пунктов и не более восьми лет для остальных территорий муниципальных образований, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований, а для курортов – материалы по оценке бальнеологических и курортологических ресурсов и медицинскому зонированию;

материалы социально-экономических прогнозов развития поселения, городского округа, сведения, указанные в пункте 5.4 настоящих Рекомендаций, в том числе:

- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее экономической оценке, кадастровой оценке земельных участков (в виде схем землепользования и табличного материала);

- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

- данные социологических и социально-экономических обследований;

- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры;

- материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

- сведения об инвестиционных проектах, рыночной конъюнктуре и финансовом обеспечении;

- материалы государственного земельного кадастра (государственного кадастра объектов недвижимости);

- иная информация, требование о предоставлении которой может содержаться в задании на проектирование (градостроительном задании) на подготовку проекта генерального плана, в том числе исходные данные для разработки разделов проекта генерального плана, предусмотренных пунктом 9.18 Рекомендаций.

8.5. Получение исходной информации может быть обеспечено заказчиком путем заключения соответствующих соглашений и (или) направления запросов для получения необходимых сведений. Состав и содержание исходной информации, а также источники их получения могут указываться в задании на проектирование.

8.6. Полученные исходные сведения могут классифицироваться по:

статусу;

актуальности;

достоверности.

8.7. Исходная информация может иметь следующий статус:

утвержденные нормативные правовые акты;

рекомендации;

отчетная;

справочная.

8.8. Актуальность информации может устанавливаться в соответствии:

со временем создания информации;

со статусом информации.

8.9. Достоверность исходной информации может определяться путем выявления сведений, предполагающих возможное изменение имеющейся информации или выявленными противоречиями в различных материалах.

8.10. Предоставление информации может осуществляться в установленном законодательством порядке, в том числе:

в рамках исполнения утвержденных административных регламентов органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций;

в рамках соглашений, заключенных соответствующим органом местного самоуправления и организацией – источником информации;

на договорной основе.

8.11. Возможность и пути получения исходной информации могут устанавливаться до составления задания на проектирование (градостроительного задания) и отражаться в нем.

8.12. Исходная информация в цифровом виде может включать:

картографическую информацию;

статистическую информацию;

иную информацию (отчеты, статьи, письма и пр.).

8.13. Картографическая информация может включать:

слои картографической основы, представленные в векторном виде;

картографическую основу, представленную в растровом виде;

базовые пространственные данные;

аэро- и космические снимки, представленные в растровом виде.

8.14. Используемые цифровые топографические карты и цифровые планы территорий муниципальных образований должны отвечать требованиям государственных стандартов, соответствующих нормативов, нормативным правовым актам Российской Федерации.

8.15. При использовании цифровых карт, не предназначенных для открытого использования, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в области охраны государственной тайны.

8.16. Формат и структура имеющихся у заказчика цифровых данных может согласовываться между заказчиком и исполнителем и указываться в задании на проектирование.

8.17. В случае отсутствия цифровой картографической основы для подготовки градостроительной документации в информационных ресурсах, в том числе в тех, доступ к которым обеспечивается через ФГИС ТП, ее создание может осуществляться до начала работ по подготовке градостроительной документации на основе соответствующих соглашений заказчика с исполнителем разработки проекта генерального плана или любой другой организацией, имеющей лицензию на выполнение (топографо-геодезических) картографических работ.

9. Состав и содержание проекта генерального плана

9.1. Генеральный план – документ территориального планирования, который может являться пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, программных документов развития городских округов и муниципальных районов и определять стратегию

градостроительного развития поселения, городского округа. Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселений и городских округов, функциональное 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.

9.2. В проектах генеральных планов следует учитывать положения стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, положения утвержденной градостроительной документации Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, а также схем территориального планирования муниципальных районов (в случае наличия указанной документации).

9.3. При разработке проектов генеральных планов следует учитывать, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации положение о территориальном планировании содержит пояснительную записку и соответствующие карты – утверждаемая часть проекта.

9.4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации следует включать в положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах (в текстовой форме):

сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

9.5. Целью территориального планирования развития поселения или городского округа может являться обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения, учета интересов юридических и физических лиц при определении назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также другие требования к развитию территории на расчетный срок утверждения генерального плана - не менее 20 лет.

9.6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в утверждаемую часть генерального плана следует включать следующие графические материалы:

карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;

карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

карту функциональных зон поселения или городского округа.

До утверждения законами субъектов Российской Федерации видов объектов местного значения поселения, городского округа, в проекты генеральных планов можно включать карты планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа, в том числе:

объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;

автомобильных дорог местного значения;

объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа.

9.7. На картах в утверждаемой части проекта генерального плана соответственно отображаются:

планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

- автомобильные дороги местного значения;

- физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

- иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

9.8. К функциональным зонам могут быть отнесены общественно-деловые зоны, жилые зоны, рекреационные зоны, производственные и коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, пригородные и иные функциональные зоны.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Границы зон различного функционального назначения могут определяться с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

В качестве параметров развития функциональных зон могут применяться такие показатели, как:

максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);

максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);

плотность населения (для функциональных зон в которых возможно размещение жилья);

площадь зоны;

максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны;

иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны.

9.9. В условия контракта на разработку проекта генерального плана целесообразно включать требование по осуществлению предварительного согласования принципиальных градостроительных решений, отображенных в эскизах, с заказчиком для дальнейшей разработки проекта.

Факт согласования заказчиком указанных эскизов для дальнейшей работы над проектом может быть подтвержден протоколом градостроительного или технического совета соответствующего поселения, городского округа.

9.10. С целью обеспечения наглядности графических материалов и учета различных соотношений показателей по плотности застройки и площади территорий поселений, городских округов и населённых пунктов, входящих в их состав, карты генеральных планов могут разрабатываться в разных масштабах, установленных заданием на проектирование (градостроительным заданием), либо по согласованию с заказчиком.

9.11. Карты утверждаемой части проекта генерального плана могут выполняться в масштабах 1: 50000; 1: 25000, 1: 10000; 1: 5000, 1: 2000.

9.12. В целях утверждения генеральных планов городских округов, поселений осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт - обосновывающая часть.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме в виде пояснительной записки содержат:

сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;

обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального

планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

В общей части пояснительной записки может содержаться описание структуры проекта, состав авторского коллектива, термины и определения, краткое руководство пользователя, иная необходимая информация.

В анализе использования территории поселения, городского округа, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования может содержаться следующая информация:

списки объектов культурного наследия с разбивкой их на категории охраны с указанием реквизитов нормативных правовых актов об их постановке на государственную охрану;

перечень мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, в том числе мероприятия по разработке проектов зон охраны и источники их финансирования;

описание природных условий и ресурсов территории (геологическое строение, рельеф, климат, гидрография и гидрология, инженерно-геологические условия, почвы, растительность, животный мир, биологические ресурсы, минеральные ресурсы, ландшафты, рекреационные ресурсы и пр.);

комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территории (по структурным элементам, таким как, система расселения и трудовые ресурсы, отраслевая

специализация, сельское хозяйство, промышленность, жилищный фонд, культурно-бытовое обслуживание населения, транспортное и инженерное обеспечение, экологическое состояние, муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений);

В обосновании выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа может содержаться информация о вариантах функционального зонирования территории с указанием сравнительных параметров функциональных зон с описанием принятых проектных градостроительных и архитектурно-планировочных решений, установления зон с особыми условиями использования территорий и иная аналогичная информация, необходимая для обоснования.

В оценке возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий могут включаться технико-экономические показатели планируемого развития территории.

Текстовые материалы могут дополняться уменьшенными копиями графических материалов – карт из состава обосновывающих материалов проекта.

В перечне основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера может содержаться информация, изложенная в разделе 11 Рекомендаций.

9.13. В материалах по обоснованию проектов генеральных планов, прилагаемых в виде карт, могут отображаться:

границы поселения, городского округа;

границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

особые экономические зоны;

особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

территории объектов культурного наследия;

зоны с особыми условиями использования территорий;

территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

функциональные зоны и границы функциональных зон;

иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного

значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, в том числе могут быть:

- рыбоохранные и рыбохозяйственные заповедные зоны (при их наличии), зоны современного функционального использования территории поселения, городского округа, сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, магистральные сети и головные сооружения инженерной инфраструктуры, мосты и иные транспортные инженерные сооружения, трубопроводы, линии высоковольтных электропередач, иные объекты;

- зоны залегания полезных ископаемых, зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия, зоны с экстремальными природно-климатическими условиями, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (с учетом ограничений на использование территорий определяются функциональное назначение территорий и интенсивность их использования);

- территории, по отношению к которым подготовлена и утверждена градостроительная документация (проекты планировки и межевания территорий); планируемые к размещению линейные объекты транспортной и инженерной инфраструктуры (размещение которых утверждено соответствующими решениями), условные обозначения наиболее значимых объектов капитального строительства, решение о размещении которых принято (предоставлен земельный участок под строительство, выдано разрешение на строительство, утверждена проектная документация);

- зоны различного функционального назначения: жилые, общественно-деловые, производственные и коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные зоны режимных территорий, иные зоны в соответствии с местными условиями;

- сохраняемые территории и сооружения внешнего транспорта – железнодорожные пути и станции, аэропорты, морские и речные порты, причалы, пристани, мосты, путепроводы, тоннели, трубопроводы и др.; классификация улично-дорожной сети; линии наземного и подземного общественного пассажирского транспорта;

- сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств, иные сооружения транспортной инфраструктуры;

- сохраняемые и проектируемые головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры – водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, ливневой канализации; линий высоковольтной электропередачи, основные объекты связи;

территории, требующие значительного объема подсыпки или срезки грунта, дренирования, выторфовывания; гидротехнические сооружения; сооружения инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов;

- нарушенные территории, по которым необходимо проведение мероприятий по рекультивации, иные сооружения инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий.

Целесообразно также для обеспечения принятия грамотных градостроительных и архитектурно-планировочных решений отображать на карте (эскизе с топографо-геодезической подосновой), не входящей в состав утверждаемых и обосновывающих материалов, сводную информацию о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования (с отображением населенных пунктов в составе поселения, городского округа, планировочных зон, планировочных районов, микрорайонов и кварталов для небольших населённых пунктов, границ муниципального образований), а также о предложениях по территориальному планированию.

9.14. В составе обосновывающих материалов целесообразно оформлять следующие карты:

карта использования территории муниципального образования с отображением особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, территорий объектов культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территорий;

карта расположения объектов местного значения поселения, городского округа;

карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

карты ограничений, в составе которых могут быть:

карты существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

карты размещения и пешеходной доступности объектов социального обслуживания на территории муниципального образования;

карты ландшафтов и инженерно-геологических условий с учетом инженерных изысканий;

карты архитектурно-ландшафтного анализа территории;

карты природно-рекреационного комплекса;

карта транспортной инфраструктуры;

карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий;

карты фрагментов границ и зон и иные карты.

Карты обосновывающей части проекта генерального плана в границах поселения, городского округа могут выполняться в масштабах 1:50000; 1:25000, 1:10000, 1:5000, а в границах населенных пунктов – в масштабах 1: 10000; 1: 5000; 1:2000 в зависимости от численности населения и размеров территории поселений, городских округов, с учетом обеспечения наглядности графических материалов в соответствии с заданием на проектирование (градостроительным заданием), либо по согласованию с заказчиком в процессе проектирования.

9.15. На картах в составе утверждаемой части проекта генерального плана поселения, городского округа в табличной форме целесообразно размещать экспликацию принятых градостроительных решений с указанием наименования отображенного объекта, реквизитов документа, утвердившего градостроительное решение, а также других сведений, характеризующих объект, угловой штамп с подписями разработчиков соответствующих карт проекта генерального плана, условные обозначения. На картах в составе обосновывающих материалов проекта генерального плана поселения, городского округа целесообразно размещать экспликацию объектов, угловой штамп с подписями разработчиков соответствующих карт проекта генерального плана, условные обозначения.

9.16. В составе информации, рекомендуемой к включению в пояснительную записку обосновывающей части проекта генерального плана в соответствии с пунктом 9.12 Рекомендаций, может также содержаться информация об основных характеристиках природно-климатических условий, национальных и исторических особенностях поселения, городского округа, роли поселения, городского округа в системе расселения и административно-территориальном делении субъекта Российской Федерации и страны, материалы, обосновывающие экономическую оценку принятых проектных решений, организационное и нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана, включая планирование подготовки правил землепользования и застройки, целевых программ и программ социально-экономического развития, иных документов стратегического характера. Технико-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его подготовки и на расчетный срок утверждения генерального плана. Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения, городского округа приведены в Приложении № 3 к Рекомендациям.

9.17. Градостроительные решения утвержденных генеральных планов поселений, городских округов могут использоваться в качестве основы для формирования муниципальных программ инвестиционного освоения территории поселения, городского округа по следующим направлениям: жилищная сфера, производственный комплекс,

социальная сфера, транспортная инфраструктура, инженерное обеспечение, благоустройство и озеленение, инженерная подготовка территорий, охрана окружающей среды, мероприятия в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с учетом расчетного срока, на который утвержден генеральный план.

9.18. В целях обеспечения принятия проектных решений в проекте генерального плана поселения, городского округа, а также подготовки текстовых материалов и карт в составе положений по территориальному планированию и материалов по обоснованию проектов в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации могут разрабатываться не входящие в состав материалов проекта генерального плана (подлежащих опубликованию, представлению на согласование и утверждение, а также рассмотрению на публичных слушаниях) следующие специальные разделы:

охрана окружающей среды;

перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

охрана памятников истории и культуры;

иные разделы, определяемые заданием на проектирование (градостроительным заданием) проекта генерального плана.

Разделы могут состоять из подразделов.

Проект генерального плана в составе положений о территориальном планировании и материалов по обоснованию проекта можно отнести к одному основному разделу – «Градостроительные решения».

В целях подготовки данного раздела могут разрабатываться подразделы, не входящие в состав материалов проекта генерального плана поселения, городского округа, направляемых на согласование, проведение публичных слушаний и утверждение, в том числе:

геополитическая ситуация;

взаимосвязь с соседними муниципальными образованиями, субъектами Российской Федерации;

природно-ресурсный потенциал территории;

демографические и трудовые ресурсы;

прогноз развития экономической подсистемы муниципального образования;

инвестиционная привлекательность территории;

развитие промышленности;

развитие сельского хозяйства;

целевые программы федерального, регионального и муниципального уровня;

инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса;

комплексная оценка территории и ее пространственная организация;

природные элементы планировочного каркаса;

транспортный каркас;

каркас расселения;

функциональное зонирование территории;

жилищный фонд;

система образования;

система здравоохранения;

инфраструктура социально-культурно-бытового обслуживания;

физическая культура и спорт;

природные территории;

развитие инженерной инфраструктуры;

развитие транспортной инфраструктуры;

инженерная защита территории;

иные подразделы.

При разработке раздела «Градостроительные решения» в составе проекта генерального плана, а также разделов и подразделов, не входящих в состав проекта генерального плана, следует учитывать положения утвержденных стратегий (программ) и решений, указанных в пункте 5.4 настоящих Рекомендаций, а именно:

приоритетные направления и цели развития региона на долгосрочную перспективу, с учетом задач обеспечения национальной безопасности;

оценку потенциала социально-экономического развития региона;

выделение перспективных зон (территорий) опережающего развития, точек роста;

содействие структурному реформированию экономики региона;

механизмы обеспечения реализации стратегических приоритетов развития региона;

взаимоувязку краткосрочной политики и долгосрочных стратегических приоритетов развития региона;

общий анализ экономического состояния региона;

состояние бюджетной сферы;

инфраструктурную обеспеченность;

природно-ресурсный потенциал;

деловой климат и бизнес-среду;

демографическое развитие и миграционные процессы;

сложившуюся систему расселения;

уровень и качество жизни, доходы населения;

рынок труда;

показатели здоровья населения и развитие системы здравоохранения;

человеческий капитал, образование, культура;

жилищный фонд и коммунальная инфраструктура;

экологическая ситуация;

анализ развития отраслей;

инвестиционный анализ;

внешнеэкономический потенциал;

анализ существующих федеральных приоритетов, ведомственных и отраслевых приоритетов на территории региона;

анализ реализации разработанных документов долгосрочного и среднесрочного планирования развития субъекта Российской Федерации (стратегии, среднесрочные программы, отраслевые программы и т.д.);

определение стратегических направлений развития региона;

ключевые проблемы, препятствующие развитию региона;

видение будущего для региона на прогнозный период;

стратегические цели и задачи;

сценарии развития экономики региона;

прогнозы развития отраслей;

планируемое размещение объектов федерального, регионального и местного значения;

основные мероприятия, обеспечивающие реализацию стратегических приоритетов развития региона и иные показатели.

При наличии на территории поселения, городского округа особо охраняемых природных экологических территорий и (или) планировании их установления, особо охраняемых природных исторических территорий, территорий курортов и иных территорий, определяющих особенности территорий муниципальных образований, в проекте генерального плана следует разрабатывать необходимые специальные разделы, определяемые заданием на проектирование генерального плана (градостроительным заданием).

10. Реализация генерального плана

Реализацию документов территориального планирования следует осуществлять путем:

подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализацию генерального плана поселения, генерального плана городского округа следует осуществлять путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией поселения, местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

11. Особенности разработки раздела «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

11.1. Основной задачей при проектировании раздела, на основе анализа факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера, в том числе включая ЧС военного, биолого-социального характера и иных угроз проектируемой территории целесообразно определить разработку проектных мероприятий по минимизации их последствий с учетом ИТМ ГО, предупреждения ЧС и обеспечения пожарной безопасности, а также выявить территории, возможности застройки и хозяйственного использования которых ограничены действием указанных факторов, обеспечить при территориальном планировании выполнение требований соответствующих технических регламентов и законодательства в области безопасности.

Основные исходные данные и требования к разработке раздела могут включать:

перечень существующих и возможных источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории, а также вблизи указанной территории;

перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемую территорию;

перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера;

перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

указания на согласование раздела с соответствующим Главным управлением МЧС России по субъекту Российской Федерации.

Исходные данные и требования для разработки раздела в составе задания на проектирование генерального плана, следует согласовывать с Главным управлением МЧС России по соответствующему субъекту Российской Федерации.

11.2. **Состав текстовых материалов раздела**

Состав текстовых материалов раздела может состоять их нескольких подразделов, в том числе:

перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемую территорию;

перечень источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории, а также вблизи указанной территории;

перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера на проектируемой территории (при наличии данных источников ЧС);

перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

11.3. **Состав текстовых материалов подраздела «Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера»**

Источниками чрезвычайных ситуаций природного характера являются опасные природные процессы и явления, проявление которых возможно на проектируемой территории.

В подразделе в качестве источников природных ЧС целесообразно рассматривать:

опасные геологические процессы;

опасные гидрологические явления и процессы;

опасные метеорологические явления и процессы;

природные пожары.

При разработке подраздела по источникам природных ЧС необходимо руководствоваться положениями ГОСТ в области предупреждения природных чрезвычайных ситуаций.

На основе анализа информации по степени опасности природных процессов в рассматриваемом подразделе целесообразно оценивать категорию сложности природных условий на проектируемой территории в соответствии с действующими нормативными требованиями в области геофизики опасных природных воздействий.

11.4. Состав текстовых материалов подраздела «Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера»

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются аварии на потенциально опасных объектах и аварии на транспорте при перевозке опасных грузов.

В подразделе в качестве источников техногенных ЧС целесообразно рассматривать возможные аварии на следующих потенциально опасных объектах и объектах транспорта:

химически опасные объекты – аварии с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ (АХОВ);

пожаровзрывоопасные объекты – пожары и взрывы;

радиационно-опасные объекты – аварии с угрозой выброса радиоактивных веществ;

гидродинамически опасные объекты – аварии связанные с разрушением сооружений напорного фронта гидротехнических сооружений (плотин, дамб и др.), образованием волны прорыва и зоны катастрофического затопления, а также заражением токсическими веществами при разрушении обвалования шламохранилищ;

опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов, в том числе:

аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов;

аварии на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов;

аварии на водном (речном и морском) транспорте при перевозке опасных грузов;

аварии на трубопроводном транспорте при транспортировке опасных веществ.

При разработке подраздела по источникам техногенных ЧС целесообразно приводить сведения для каждого потенциально опасного объекта по виду, объему потенциально опасного вещества, а также границ его поражающего воздействия.

При описании ЧС техногенного характера следует руководствоваться положениями ГОСТ в области техногенных чрезвычайных ситуаций, а также ГОСТ, определяющих классификации и номенклатуры поражающих факторов и их параметров.

11.5. Состав текстовых материалов подраздела «Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера»

Источниками ЧС биолого-социального характера могут быть биологически опасные объекты (скотомогильники, ямы Беккари и др.), а также природные очаги инфекционных болезней. Данный подраздел целесообразно разрабатывать при наличии на проектируемой территории источников биолого-социальных ЧС.

При разработке данного подраздела следует руководствоваться положениями ГОСТ в области биолого-социальных чрезвычайных ситуаций.

11.6. **Состав текстовых материалов подраздела «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»**

В данном подразделе целесообразно отражать следующие основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории:

сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории;

сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо;

другие практические мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

В подразделе, при разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности следует руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и действующими нормативными документами, регламентирующими данные вопросы.

Градостроительные решения ИТМ предупреждения ЧС техногенного и природного характера целесообразно разрабатывать с учетом потенциальной опасности указанных ЧС на территории объекта градостроительной деятельности, результатов инженерных изысканий, оценки природных условий и окружающей среды.

Поскольку при разработке раздела могут использоваться документы и материалы, имеющие соответствующий гриф секретности, следует учесть требования по ограничению распространения сведений, отнесенных к государственной тайне.

11.7. **Состав графической части проекта раздела – карты границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Графическая часть проекта может включать карту границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, с нанесением на ней соответствующего перечня основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера в привязке к разгруженной картографической подоснове с условными обозначениями и экспликацией, связывающими содержание схем и планов с содержанием текстовых материалов раздела «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

При разработке графических материалов следует учитывать требования соответствующих ГОСТ, определяющих правила нанесения на карты обстановки о чрезвычайных ситуациях.

12. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий

12. В проектах генеральных планов следует учитывать перечисленные ниже ограничения:

12.1. Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:

зоны с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации);

иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством.

12.2. Градостроительным регламентом использования конкретных территориальных зон могут устанавливаться дополнительные градостроительные ограничения или особый правовой режим использования земель, если эти территории или их части отнесены к землям особо охраняемых территорий или включены в охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.

12.3. Конкретный состав и содержание ограничений (обременений) прав по использованию земельных участков может устанавливаться в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров режимообразующих объектов в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств.

12.4. Водоохранные зоны следует предусматривать в проектах генеральных планов для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Следует учитывать, что водоохранной зоной определяется территория, прилегающая к береговой линии морей, рек, ручьев,

каналов, озер, водохранилищ, на которых может устанавливаться специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон следует предусматривать прибрежные защитные полосы, на территориях которых могут вводиться дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Следует учитывать, что градостроительный регламент использования земельных участков, находящихся в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах устанавливается с учетом требований Водного кодекса Российской Федерации.

12.5. Санитарно-защитные зоны в проектах генеральных планах целесообразно учитывать как специальные территории с особым режимом использования, которые могут устанавливаться вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. В этих зонах не следует предусматривать размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов промышленности не следует предусматривать размещение объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

При разработке проектов генеральных планов следует учитывать, что в соответствии с СанПиН, определяющими параметры санитарно-защитных зон и санитарную классификацию предприятий, сооружений и иных объектов для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств,

целесообразно предусматривать установление ориентировочных размеров санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны предназначены для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий первого и второго класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона может являться защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

12.6. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории в проектах генеральных планов следует учитывать установленные зоны охраны объектов культурного наследия, которыми могут быть: архитектурные ансамбли и градостроительные комплексы, такие как исторический центр города, кварталы, площади, улицы, системы или элементы планировки и застройки; отдельно стоящие здания и сооружения; произведения садово-паркового и ландшафтного искусства; памятные места, связанные с историческими событиями; памятники археологии, произведения монументального искусства.

Систему зон охраны как отдельно стоящих памятников, так и градостроительных комплексов могут составлять: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении может предусматриваться установление особого режима использования земель, ограничивающего хозяйственную деятельность и запрещающего строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой может предусматриваться установление режима использования земель, ограничивающего строительство и хозяйственную деятельность, могут определяться требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой может предусматриваться установление режима использования земель, запрещающего или ограничивающего хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного

ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

При разработке проектов генеральных планов следует учитывать, что границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, в соответствии с частью 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

12.7. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений при разработке проектов генеральных планов следует различать следующие категории указанных территорий: государственные природные заповедники; национальные парки; природные парки; государственные природные заказники; памятники природы; дендрологические парки и ботанические сады; лечебно-оздоровительные местности и курорты.

12.8. При проектировании следует учитывать, что в соответствии с законодательством в области охраны природы государственные природные заповедники являются природоохранными, научно-исследовательскими и эколого-просветительскими учреждениями, имеющими целью сохранение и изучение естественного хода природных процессов и явлений, генетического фонда растительного и животного мира, отдельных видов и сообществ растений и животных, типичных и уникальных экологических систем, кроме того:

на территории государственного природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике;

на прилегающих к территориям государственных природных заповедников участках земли и водного пространства создаются охранные зоны с ограниченным режимом природопользования.

12.9. Следует учитывать, что национальные парки являются природоохранными, эколого-просветительскими и научно-исследовательскими учреждениями, территории (акватории) которых включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие особую экологическую, историческую и эстетическую ценность, и предназначены для использования в природоохранных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма. В отдельных случаях в границах национальных парков могут находиться земельные участки иных пользователей, а также собственников. Земля, водные объекты, недра, растительный и животный мир, находящиеся на территории национальных парков, предоставляются в пользование (владение) национальным паркам на правах, предусмотренных федеральными законами.

Следует также учитывать, что вокруг национального парка может создаваться охранная зона с ограниченным режимом природопользования, а также на территориях национальных парков:

может устанавливаться дифференцированный режим особой охраны с учетом их природных, историко-культурных и иных особенностей:

может запрещаться любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка.

На землях, включенных в границы национального парка без изъятия из хозяйственной эксплуатации, может ограничиваться расширение и строительство новых хозяйственных объектов.

12.10. Следует учитывать, что природные парки являются природоохранными рекреационными учреждениями, находящимися в ведении субъектов Российской Федерации, территории (акватории) которых включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие значительную экологическую и эстетическую ценность, и предназначены для использования в природоохранных, просветительских и рекреационных целях.

На территориях природных парков может предусматриваться установление различных режимов особой охраны и использования в зависимости от экологической и рекреационной ценности природных участков.

Исходя из этого, на территориях природных парков могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов.

На территориях природных парков может предусматриваться запрещение деятельности, влекущее за собой изменение исторически сложившегося природного

ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.

В границах природных парков могут быть запрещены или ограничены виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности их территорий.

12.11. Следует учитывать, что в соответствии с положениями Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

Объявление территории государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков.

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно может запрещаться или ограничиваться любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения могут определяться положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды. Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения могут определяться органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.

12.12. Следует учитывать, что положениями Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» установлено, что памятники природы могут быть федерального, регионального значения. Природные объекты и комплексы могут объявляться памятниками природы федерального значения, а территории, занятые ими, – особо охраняемыми природными территориями федерального значения Правительством Российской Федерации по представлению федеральных органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды. Природные объекты и комплексы могут объявляться памятниками природы регионального значения, а территории, занятые ими, – особо охраняемыми природными территориями регионального значения соответствующими органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Границы и режим особой охраны территорий памятников природы могут утверждаться и определяться органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в ведении которых находятся указанные памятники природы.

Объявление природных комплексов и объектов памятниками природы, а территорий, занятых ими, территориями памятников природы допускается с изъятием занимаемых ими земельных участков у собственников, владельцев и пользователей этих участков.

Границы охранных зон памятников природы и режим особой охраны территорий памятников природы в правилах могут устанавливаться на основе паспортов памятников природы.

12.13. Следует учитывать, что дендрологические парки и ботанические сады являются природоохранными учреждениями, в задачи которых входит создание специальных коллекций растений в целях сохранения разнообразия и обогащения растительного мира, а также осуществление научной, учебной и просветительской деятельности.

Территории дендрологических парков и ботанических садов могут быть предназначены только для выполнения их прямых задач, при этом земельные участки могут передаваться в бессрочное (постоянное) пользование дендрологическим паркам, ботаническим садам, а также научно-исследовательским или образовательным учреждениям, в ведении которых находятся дендрологические парки и ботанические сады.

Дендрологические парки и ботанические сады могут быть федерального, регионального значения и образуются соответственно решениями исполнительных органов государственной власти Российской Федерации или представительных и исполнительных органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

На территориях дендрологических парков и ботанических садов может быть запрещена всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов.

12.14. Следует учитывать, что территории (акватории), пригодные для организации лечения и профилактики заболеваний, а также отдыха населения и обладающие природными лечебными ресурсами (минеральные воды, лечебные грязи, рапа лиманов и озер, лечебный климат, пляжи, части акваторий и внутренних морей, другие природные объекты и условия), могут быть отнесены к лечебно-оздоровительным местностям.

Лечебно-оздоровительные местности и курорты могут иметь федеральное, региональное или местное значение. Отнесение территорий (акваторий) к лечебно-оздоровительным местностям и курортам может осуществляться в порядке, устанавливаемом Федеральным законом о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных

местностях и курортах. В границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов может запрещаться (ограничиваться) деятельность, которая может привести к ухудшению качества и истощению природных ресурсов и объектов, обладающих лечебными свойствами.

В целях сохранения природных факторов, благоприятных для организации лечения и профилактики заболеваний населения, на территориях лечебно-оздоровительных местностей и курортов следует предусматривать организацию округа санитарной или горно-санитарной охраны.

Следует учитывать, что порядок организации округов санитарной и горно-санитарной охраны и особенности режима их функционирования определяются Правительством Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах.

12.15. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры на землях, прилегающих к указанным объектам, могут устанавливаться охранные зоны, в которых могут вводиться особые условия землепользования.

Следует учитывать, что порядок установления охранных зон, их размеров и режим пользования землями охранных зон определяются для каждого вида инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством.

Охранные зоны линий и сооружений связи могут устáнавливаться для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации.

Параметры охранных зон линий и сооружений связи, а также ограничения прав по их использованию зависят от типа сооружения и устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об установлении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, предотвращения несчастных случаев, исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) в проектах генеральных планов следует учитывать устанавливаемые охранные зоны.

Следует также учитывать, что земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими в соответствии

с их разрешенным использованием и обязательным соблюдением правил охраны магистральных трубопроводов.

12.16. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспортной инфраструктуры, безопасности населения на землях, прилегающих к земельным участкам, предоставленным в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

При проектировании следует учитывать, что порядок установления охранных зон, их размеров и режима пользования землями охранных зон определяются для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством. Земли охранных зон транспорта остаются в пользовании других землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений.

К охранным зонам транспорта могут относиться земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта.

С целью обеспечения безопасности взлета, посадки и других маневров воздушных судов в охранные зоны следует предусматривать включение приаэродромных территорий и входящих в них полос воздушных подходов.

12.17. В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных и водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения, могут устанавливаться зоны негативного воздействия по ГО и ЧС, в которых вводятся особые условия землепользования.

Следует учитывать, что зона вероятной чрезвычайной ситуации – территория или акватория, на которой существует или не исключена опасность возникновения чрезвычайной ситуации техногенного или природного характера. Как правило, эти зоны могут быть обусловлены наличием потенциально опасных объектов, на которых используют, производят, перерабатывают, хранят или транспортируют радиоактивные, пожаро-, взрывоопасные, опасные химические и биологические вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации. Кроме того, необходимо учитывать возможность развития природных ЧС, таких как лесные пожары, затопления, просадки и подвижки грунтов.

Следует учитывать, что порядок установления зон воздействия по ГО и ЧС, их размеров и режима пользования землями определяются для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующим законодательством и нормативно-методической документацией.

13. Общие рекомендации к оформлению проектов генеральных планов

13.1. Оформление материалов проектов генеральных планов следует осуществлять исполнителю в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и задания на проектирования (градостроительного задания) на подготовку конкретного вида градостроительной документации с учётом настоящих Рекомендаций.

13.2. Градостроительная документация содержит положение о территориальном планировании и материалы по обоснованию проектных решений. Положения о территориальном планировании и материалы по обоснованию включают графическую и текстовую части.

13.3. Оформление всех материалов градостроительной документации может осуществляться на бумаге и в электронном виде в соответствии с требованиями градостроительного задания.

13.4. Графические материалы целесообразно выполнять и оформлять с соблюдением технических регламентов и требований государственных стандартов и других норм и правил, в том числе утвержденных либо согласованных с заказчиком справочников и классификаторов, используемых при подготовке всех видов градостроительной документации и при формировании ИСОГД (до установления единых классификаторов на федеральном уровне), в электронном виде в векторных и растровых форматах, предусмотренных к размещению в федеральной государственной географической информационной системе территориального планирования и на бумажных носителях.

13.5. До установления требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в целях единообразного изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, целесообразно применять идентичные условные обозначения и краски, как правило, прозрачные, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову с учетом наглядного восприятия содержащейся информации.

13.6. Исполнитель градостроительной документации может вносить заказчику предложения по увеличению состава обосновывающих и графических материалов (при необходимости) с учетом особенностей объекта градостроительной деятельности,

а также применять различные способы и технологии изготовления документации, включая компьютерную и множительную технику.

13.7. Графические материалы градостроительной документации (в составе материалов по обоснованию проектов) целесообразно выполнять на топографических картах в электронном виде и на бумажном носителе с учетом обеспечения постоянного их хранения на срок, установленный градостроительным законодательством об информационном обеспечении градостроительной деятельности в Российской Федерации и законодательством об архивном фонде Российской Федерации и архивах, соответствующими нормативными документами.

13.8. В текстах положений о территориальном планировании в составе документов территориального планирования, а также в пояснительных записках материалов по обоснованию проектов документов территориального планирования рекомендуется указывать: наименование исполнителя градостроительной документации в соответствии с его учредительными документами; полное наименование градостроительной документации; год и месяц ее подготовки; состав авторского коллектива и ответственных исполнителей в целом и по отдельным разделам, включая главного архитектора проекта (главного инженера проекта); содержание градостроительной документации; перечень графических и текстовых материалов; перечень прилагаемых материалов (в том числе разделов и подразделов), включая градостроительное задание на подготовку градостроительной документации, материалы рассмотрения и согласования.

13.9. Проекты положений о территориальном планировании, и пояснительные записки (в составе материалов по обоснованию проектов документов территориального планирования), графические материалы в составе положений о территориальном планировании и в составе материалов по обоснованию проектов подписываются руководителями организации – исполнителя градостроительной документации и авторами, в том числе главным архитектором проекта (или главным инженером проекта) и ответственными исполнителями по каждому разделу.

13.10. Дубликаты подлинников чертежей и схем градостроительной документации рекомендуется выполнять после утверждения градостроительной документации организацией – исполнителем проекта генерального плана. На дубликатах чертежей и схем градостроительной документации целесообразно указывать орган, утвердивший документацию, дата и номер нормативного правового акта (решения, постановления).

13.11. Материалы по обоснованию градостроительных решений, дополнительно разрабатываемые специальные разделы и подразделы, аналитические, статистические и иные

информационные материалы градостроительной документации могут оформляться в виде отдельных приложений.

14. Общие рекомендации к формам представления проектов генеральных планов на согласование и утверждение заказчику

14.1. Предоставление проектов генеральных планов следует осуществлять исполнителем в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и задания на проектирование (градостроительного задания) на подготовку градостроительной документации с учётом Рекомендаций.

14.2. Предоставление материалов градостроительной документации, подготовленной с применением компьютерных технологий, передаются заказчику в виде комплекта, состоящего из носителя с цифровыми данными в векторном и растровом форматах и отчетов на твердом носителе (бумаге), в количестве, определяемом заданием на проектирование (градостроительным заданием).

14.3. Тип носителя и форматы цифровых данных для карт в составе градостроительной документации следует определять в задании на проектирование (градостроительном задании) в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти к картам, к которым в ФГИС ТП обеспечивается доступ, включая требования к техническим и программным средствам ведения данной ФГИС ТП, способам отображения содержащихся на указанных картах сведений.

14.4. Цифровые данные следует передавать в виде электронного проекта, содержащего пространственные объекты, атрибутивные данные, выходные отчеты (для целей печати), используемую растровую и векторную графику и градостроительную документацию в текстовом виде (пояснительные записки).

Целесообразно обеспечивать разработку карт в составе проектов генеральных планов в электронном виде в едином формате или использовать формат, сопоставимый с требуемыми форматами для представления данных в государственный кадастр недвижимости и градостроительной деятельности, включая ИСОГД.

Графические материалы проектов целесообразно хранить в уполномоченном органе в области градостроительной деятельности (органе архитектуры и градостроительства) муниципального образования и у исполнителя проекта в электронном виде в масштабе оригинала в растровом формате с разрешением 300 точек на см^2 и на бумажном носителе.

При разработке проектов генеральных планов исполнителям следует учитывать:

требования к составу документов территориального планирования, а также к оформлению их текстовой и (картографической) графической частей, включая условные обозначения, применяемые системы координат и другие характеристики картографической

продукции градостроительного назначения, предусматриваемые в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти;

особенности предоставления органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления сведений, необходимых для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, органам, осуществляющим государственную регистрацию прав, в том числе в электронном виде, устанавливаемых Правительством Российской Федерации.

14.5. Пространственные данные электронного проекта целесообразно группировать в слои по своему функциональному назначению (дороги, коммуникации, жилые здания, промышленные объекты и т.п.).

14.6. Семантические характеристики пространственных объектов проекта целесообразно содержать в атрибутивных таблицах. Количество и степень точности характеристик объектов должно быть достаточным и не избыточным для данного вида градостроительной документации. При раздельном хранении пространственной и семантической информации, связь между ними осуществляется посредством уникальных для данного проекта идентификаторов объектов, позволяющих обеспечить беспрепятственное визуальное их взаимодействие при использовании и цельность восприятия в соответствии с наполнением конкретных карт из состава градостроительной документации.

14.7. Пространственные объекты и семантическую информацию, входящую в атрибутивные таблицы, следует кодировать и классифицировать согласно справочникам и классификаторам, входящим в состав проекта. В проекте генерального плана следует отражать все используемые справочники и классификаторы, которые должны быть полными (описывать все объекты, используемые в проекте) и не избыточными (не содержать информации об объектах, не используемых в проекте).

14.8. При необходимости дополнения справочников или классификаторов, исполнитель, с разрешения заказчика, выполняет действия по дополнению справочников, согласно правилам, установленным для ИСОГД и иных информационных ресурсов. В целях сохранения целостности данных в информационной системе изменение (редактирование) исполнителем проекта данных, уже содержащихся в справочниках, не рекомендуется.

14.9. Содержание текстовой документации и выходных отчетов, включенных в проект в электронном виде, должно быть идентично содержанию распечатанных версий документов. Приоритетным считается изображение карт на бумажном носителе.

14.10. В пояснительную записку, прилагаемую к электронному проекту генерального плана, целесообразно включать полное описание электронного проекта. В записке целесообразно указывать:

описание технологии создания проекта;

указание на источники исходной информации, их точность и актуальность;

описание используемых программных продуктов;

описание структуры хранения данных, с перечислением каталогов и подкаталогов и описанием их содержимого;

описание используемых форматов файлов;

описание типа, размера и содержание каждого файла;

описание типа, размера и содержания атрибутивных полей таблиц;

описание используемых справочников и классификаторов;

руководство для работы пользователей.

14.11. Следует учитывать, что передачу материалов градостроительной документации в электронном виде целесообразно осуществлять с соблюдением требований по защите сведений ограниченного пользования, в том числе с соответствующим грифом секретности.

14.12. В процессе выполнения работ исполнителем могут использоваться различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений, а также разработанное исполнителем прикладное программное обеспечение. Результаты программирования, моделирования и использованные алгоритмы могут передаваться заказчику по дополнительному соглашению (если указанные виды работ не были предусмотрены основным договором).

15. Порядок хранения градостроительной документации

15.1. Экземпляр (оригинал) утвержденной градостроительной документации целесообразно хранить в архиве исполнителя градостроительной документации в порядке, установленном специальными требованиями к оформлению и доступу к указанным материалам.

В архиве исполнителя градостроительной документации целесообразно хранить подлинники информационных материалов, копии всех утверждаемых графических и текстовых материалов, а также материалов по обоснованию градостроительных решений. Копии графических и текстовых материалов в электронном виде в установленном порядке также целесообразно хранить в архиве исполнителя градостроительной документации.

15.2. Утвержденная градостроительная документация всех видов и материалы по обоснованию градостроительных решений передаются муниципальному заказчику для последующей передачи уполномоченным органами в области градостроительной деятельности (органам архитектуры и градостроительства) для регистрации и хранения, а также для размещения в службу информационного обеспечения градостроительной деятельности.

15.3. Дубликаты утвержденной градостроительной документации и материалов по обоснованию проектных решений могут изготавливаться исполнителем в необходимом количестве экземпляров по дополнительному заказу после утверждения градостроительной документации.

15.4. Градостроительная документация, подготовленная с применением компьютерных технологий, может передаваться заказчику в электронном виде на предусмотренном в градостроительном задании носителе (компакт-диск, дискеты, магнитооптический диск и т.д.).

Дубликаты графических материалов могут изготавливаться как заказчиком, так и исполнителем градостроительной документации в необходимом количестве экземпляров.

15.5. Пользование градостроительной документацией, находящейся на постоянном хранении в органах архитектуры и градостроительства, службах информационного обеспечения градостроительной деятельности, не связанное с ее размножением, осуществляется в установленном порядке.

15.6. Тиражирование и представление иллюстративных материалов утвержденной градостроительной документации заинтересованным организациям следует производить в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

16. Приложения

Приложение № 1. Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана поселения, городского округа (рекомендуемое).

Приложение № 2. Проект постановления главы местной администрации поселения, городского округа «О подготовке проекта генерального плана поселения, городского округа» (рекомендуемое).

Приложение № 3. Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения, городского округа (рекомендуемое).

Приложение № 1
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов генеральных планов
поселений и городских округов,
утвержденным приказом
Министерства регионального развития
Российской Федерации
от _____2011 г. № _____

УТВЕРЖДАЮ

_____
(должность)

_____
(фамилия и инициалы)

_____
(подпись)

_____
(дата)

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	
2	Основание для разработки градостроительной документации	
3	Источник финансирования работ	
4	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	
5	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	
7	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	
8	Цель разработки и задачи проекта	
9	Состав градостроительной документации	
10	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации	

11	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий	
12	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	
13	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	
14	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации	
15	Иные требования и условия	

от исполнителя _____
(должность)

_____
(фамилия и инициалы) (подпись)

_____
(дата)

от органов местного
самоуправления _____
(должность)

_____
(фамилия и инициалы) (подпись)

_____
(дата)

Примечание. Содержание задания может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и специфики территории – объекта градостроительного проектирования.

_____
Ф. И. О. должностного лица, подготовившего задание на проектирование (градостроительное задание)

Приложение № 2
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов генеральных планов
поселений и городских округов,
утвержденным приказом
Министерства регионального развития
Российской Федерации
от _____2011 г. № _____

ГЛАВА _____
(наименование муниципального образования)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от «__» _____ г. № _____

**О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА (О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ)
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

_____
(наименование муниципального образования)

В целях определения назначения территории _____
(наименование муниципального образования)
исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», иным федеральным законодательством, законодательством (наименование субъекта Российской Федерации) постановляю:

1. _____
(наименование уполномоченного органа)

в срок до «__» _____ г. создать комиссию по подготовке проекта (по внесению изменений)_____
(наименование документа территориального планирования)

2. _____
(наименование уполномоченного органа)

в срок до «__» _____ 20_ г. разработать и представить на утверждение порядок деятельности комиссии по подготовке проекта (по внесению изменений)

_____

(наименование документа территориального планирования)

3. Комиссии в срок до «__» _____ 20_ года провести работы по подготовке проекта (по внесению изменений)

_____

(наименование документа территориального планирования)

_____ в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава _____

(наименование муниципального образования)

_____

Ф. И. О.

Приложение № 3
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов генеральных
планов поселений и городских округов,
утвержденным приказом
Министерства регионального
Развития Российской Федерации
от _____ № _____

Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения, городского округа (рекомендуемые)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/тыс.км²		
2.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов (по каждому населенному пункту)	га/тыс.км²		
3.	Общая площадь земель в границах застройки (по муниципальному образованию и по каждому населенному пункту) в том числе:	га		
		%		
3.1.	жилая зона в том числе:	га		
		% от общей площади земель в установленных границах		
3.1.1.	зона многоэтажной жилой застройки	га		
		%		
3.1.2.	зона жилой застройки средней этажности	га		
		%		
3.1.3.	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га		
		%		
3.1.4	зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания	га		
		%		
3.1.5	зона временной жилой застройки	га		
		%		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.1.6.	зона мобильного жилья	га		
		%		
3.1.7.	иные жилые зоны	га		
		%		
3.2.	общественно-деловая зона в том числе:	га		
3.2.1.	зона административно-делового назначения	га		
		%		
3.2.2.	зона социально-бытового назначения	га		
		%		
3.2.3.	зона торгового назначения	га		
		%		
3.2.4.	зона учебно-образовательного назначения	га		
		%		
3.2.5.	зона культурно-досугового назначения	га		
		%		
3.2.6	зона спортивного назначения	га		
		%		
3.2.7	зона здравоохранения	га		
		%		
3.2.8.	зона соцобеспечения	га		
		%		
3.2.9	зона научно-исследовательского обеспечения	га		
		%		
3.2.10	иные административно-деловые зоны	га		
		%		
3.3	производственная зона в том числе:	га		
3.3.1.	зона промышленности	га		
		%		
3.3.2.	зона коммунально-складского назначения	га		
		%		
3.3.3.	иные производственные зоны	га		
		%		
3.4.	зона инженерной инфраструктуры	га		
	в том числе:			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.4.1.	энергообеспечения	га		
		%		
3.4.2.	водоснабжения и очистки стоков	га		
		%		
3.4.3.	связи	га		
		%		
3.4.4.	зона технического обслуживания	га		
		%		
3.4.5.	иные зоны инженерной инфраструктуры	га		
		%		
3.5.	зона транспортной инфраструктуры в том числе:	га		
3.5.1.	зона внешнего транспорта	га		
		%		
3.5.2.	зона городского (поселкового) транспорта	га		
		%		
3.5.3.	зона индивидуального транспорта	га		
		%		
3.5.4.	зона улично-дорожной сети	га		
		%		
3.5.5	иные зоны транспортной инфраструктуры	га		
		%		
3.6.	рекреационные зоны в том числе:	га		
3.6.1.	зона мест общего пользования	га		
		%		
3.6.2.	зона городских (сельских) природных территорий	га		
		%		
3.6.3.	иные рекреационные зоны	га		
		%		
3.7.	зона сельскохозяйственного использования в том числе:	га		
3.7.1.	зона сельскохозяйственных угодий	га		
		%		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.7.2.	зона животноводства	га		
		%		
3.7.3.	иные зоны сельскохозяйственного назначения	га		
		%		
3.8.	зона специального назначения в том числе:	га		
3.8.1.	зона ритуального назначения	га		
		%		
3.8.2.	зона складирования и захоронения отходов	га		
		%		
3.8.3.	иные зоны специального назначения	га		
		%		
3.9.	зона военных объектов и режимных территорий в том числе:	га		
3.9.1.	зона оборонного значения	га		
		%		
3.9.2.	зона режимных территорий	га		
		%		
3.9.3.	иные зоны военных объектов и режимных территорий	га		
		%		
3.10.	зона акваторий в том числе:	га		
3.10.1.	зона государственных акваторий	га		
		%		
3.10.2.	городские (поселковые) акватории	га		
		%		
3.10.3.	иные зоны акваторий	га		
		%		
3.11.	зона фонда перераспределения городских (сельских) земель в том числе:	га		
3.11.1.	зона перспективного освоения (по генеральному плану)	га		
		%		
3.11.2.	зона размещения объектов рынка недвижимости	га		
		%		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
3.11.3.	зона резервных территорий	га		
		%		
3.11.4.	Иные зоны, в том числе: фонда перераспределения городских (сельских) земель, пригородные зоны и другие	га		
		%		
II.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
1.	общая численность постоянного населения (по муниципальному образованию и по каждому населенному пункту)	чел.		
		% роста от существующей численности постоянного населения		
2.	плотность населения	чел. на га		
3.	возрастная структура населения:			
3.1.	население младше трудоспособного возраста	чел.		
		%		
3.2.	население в трудоспособном возрасте	чел.		
		%		
3.3.	население старше трудоспособного возраста	чел.		
		%		
III.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
1.	средняя обеспеченность населения Sобщ (по муниципальному образованию и по каждому населенному пункту)	м² /чел.		
2.	общий объем жилищного фонда	Sобщ, м²		
		кол-во домов		
	в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:			
2.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	$S_{общ.}$, м²		
		кол-во домов		
		% от общего объема жилищного фонда		
3.	общий объем нового жилищного строительства	$S_{общ.}$, м²		
		кол-во домов		
		% от общего объема жилищного фонда		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе из общего объема нового жил. строительства по типу застройки:			
3.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	$S_{общ.}$, м^2		
		кол-во домов		
		% от общ. объема нового жилищного стр-ва		
4.	общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ.}$, м^2		
		кол-во домов		
		% от общ. объема нового жилищного стр-ва		
	в том числе в общем объеме убыли жилищного фонда по типу застройки:			
4.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	$S_{общ.}$, м^2		
		кол-во домов		
		% от общ. объема убыли жилищного фонда		
5.	существующий сохраняемый жилищный фонд	$S_{общ.}$, м^2		
		кол-во домов		
		% от общ. объема сущ. жилищного фонда		
	в том числе в сохраняемом жилищном фонде по типу застройки:			
5.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	, м^2		
		кол-во домов		
		% от $S_{общ}$ сущ. сохр. жил. фонда		
IV.	**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** (по муниципальному образованию и по каждому населенному пункту)			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	объекты учебно-образовательного назначения	единицы мощности объектов социальной сферы		
2.	объекты здравоохранения			
3.	объекты социального обеспечения			
4.	спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
5.	объекты культурно-досугового назначения			
6.	объекты торгового назначения			
7.	объекты общественного питания			
8.	организации и учреждения управления			
9.	учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
10.	объекты бытового обслуживания			
11.	объекты связи			
12.	объекты специального назначения			
V.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** (по муниципальному образованию и по каждому населенному пункту)			
1.	протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км		
2.	протяженность основных улиц и проездов:			
	-всего	км		
	в том числе:			
	- поселковых дорог	км		
	- главных улиц	км		
	- основных улиц в жилой застройке	км		
	- второстепенных улиц в жилой застройке	км		
	- проездов	км		
3.	из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%		
4.	плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах центральных районов поселка	%		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.	количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц		
6.	средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.		
VI.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
1.	водоснабжение	тыс. куб. м/в сутки		
2.	водопотребление			
	- всего	тыс. куб. м/в сутки		
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/в сутки		
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/в сутки		
3.	вторичное использование воды	%		
3.1.	производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки		
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки		
3.2.	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.		
	в том числе:			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.		
4.	протяженность сетей водоснабжения	км		
5.	Общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м/в сутки		
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/в сутки		
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/в сутки		
6.	производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/в сутки		
6.1.	протяженность сетей канализации	км		
7.	электроснабжение			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
7.1.	потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт. ч./в год		
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год		
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год		
7.2.	потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.		
	в том числе: -на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.		
7.3.	источники покрытия электронагрузок:	МВт		
7.4.	протяженность сетей	км		
8.	теплоснабжение			
8.1.	потребление тепла -всего	Гкал/год		
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год		
	-на производственные нужды	Гкал/год		
8.2.	производительность централизованных источников теплоснабжения -всего	Гкал/час		
	в том числе: - ТЭЦ (АТЭС, АСТ) - районные котельные	Гкал/час Гкал/час		
8.3.	производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час		
8.4.	протяженность сетей	км		
9.	газоснабжение			
9.1.	удельный вес газа в топливном балансе города	%		
9.2.	потребление газа - всего	млн. куб. м/год		
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м/год		
	- на производственные нужды	млн. куб. м/год		
9.3.	источники подачи газа	млн. куб. м/год		
9.4.	протяженность сетей	км		
10.	связь			
10.1.	охват населения телевизионным вещанием	% от населения		

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
10.2.	обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров		
VII.	**ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА**			
1.	всего	млн. руб.		
	в том числе:			
	- жилищное строительство	млн. руб.		
	- социальная инфраструктура	млн. руб.		
	- производственная сфера	млн. руб.		
	- транспортная инфраструктура и благоустройство территории	млн. руб.		
	- инженерное оборудование	млн. руб.		
	- охрана окружающей природной среды	млн. руб.		
2.	удельные затраты:			
	- на 1 жителя	тыс. руб.		
	- на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.		
	- на 1 га территории	тыс. руб.		

Примечание. Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения, городского округа, перечисленные в таблице, могут быть дополнены рекомендуемыми в качестве параметров развития функциональных зон технико-экономическими показателями, указанными в пункте 9.8 Рекомендаций.

gost.e-ecolog.ru