МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

От "13" ноября 20 10 г. № 492

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

В целях реализации 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. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации А.П. Викторова.

Министр В.Ф. Басаргин

gost.e-ecolog.ru

Утверждены
Приказом Министерства
регионального развития
Российской Федерации
от «13» ноября 2010 г. № 492

Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов

Оглавление стр.

1. **Введение** 2
2. **Область применения** 2-3
3. **Термины и определения** 3-6
4. **Перечень используемых сокращений** 7
5. **Общие положения** 8-14
6. **Общий порядок подготовки и утверждения генерального плана** 15-17
7. **Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана** 17-18
8. **Исходные данные для подготовки проекта генерального плана** 18-19
9. **Состав и содержание проекта генерального плана** 19-32
10. **Реализация генерального плана** 32-35
11. **Особенности разработки раздела «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»** 35-39
12. **Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий** 39-47
13. **Общие рекомендации к оформлению проектов генеральных планов** 48-49
14. **Общие рекомендации к формам представления проектов генеральных планов на согласование и утверждение** 49-52
15. **Порядок хранения градостроительной документации** 52-53
16. **Приложения** 53-66

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.

2. Целью настоящих Рекомендаций является определение оптимального состава и содержания проектов генеральных планов городских и сельских поселений, генеральных планов городских округов, а также выработка методологических подходов по наиболее рациональным и эффективным способам 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

Настоящие 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.

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, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

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 (федеральные, 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, 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 (государственный) заказчик – орган местного самоуправления, либо органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, осуществляющие размещение заказа для государственных (муниципальных) нужд на подготовку проектов документов территориального планирования;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта, подготовку документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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, необходимых 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 (государственного) 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;

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 необходимо руководствоваться положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-техническими документами в области градостроительства, федеральными, 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, органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, внутригородских муниципальных образований городов Москвы и Санкт-Петербурга при принятии ими решений и реализации таких решений.

5.4. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту генерального плана и с учетом предложений заинтересованных лиц.

5.5. Проекты генеральных планов целесообразно разрабатывать с учетом программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета (при их наличии). Примерная форма задания на проектирование (градостроительного задания) приведена в Приложении № 1 к настоящим Рекомендациям.

Органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга могут поручить подготовку задания на проектирование (градостроительного задания) соответствующим структурным подразделениям, органам исполнительной власти,

уполномоченным в области градостроительной деятельности (органам архитектуры и градостроительства).

5.6. В задании на проектирование (градостроительном задании) целесообразно четко формулировать поставленные цели и задачи такой документации, требования к составу и содержанию проектов генеральных планов.

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

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

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

5.10. Изменение заказчиком задания на проектирование влечет за собой соответствующее внесение изменений в договорные отношения с исполнителем.

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

5.12. В соответствии с заданием на проектирование (градостроительным заданием) и в сроки, установленные соответствующим 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, обеспечив содействия исполнителю со своей стороны в сборе исходной информации. Условия подготовки исходной информации и финансирование этих работ излагаются в соответствующем контракте (договоре).

5.13. Содержание и объем необходимой исходной информации определяются заказчиком проекта генерального плана. Заказчик может поручить определение объема и состава исходной документации соответствующим структурным подразделениям, органам исполни тельной власти уполномоченным в области градостроительной деятельности (органам архитектуры и градостроительства).

5.14. Исходная информация для подготовки проекта генерального плана включает:

- 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 градостроительной документации содержание;

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

5.15. Состав и содержание исходной информации определяются в соответствии с требованиями, предъявляемыми к генеральным планам поселений и городских округов.

5.16. Источниками получения исходной информации для подготовки проектов могут являться:

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;

программы в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программам (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета (при их наличии).

5.17. 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 устанавливаются в задании на проектирование.

5.18. Полученная исходная информация могжет классифицироваться по:

статусу;

актуальности;

достоверности.

5.19. Исходная информация может иметь следующий статус:

утвержденные нормативные правовые акты;

рекомендации;

отчетная;

справочная.

5 20. Актуальность информации может устанавливаться в соответствии:

со временем создания информации;

со статусом информации.

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

5.22. 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.

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

5.24. Исходная информация в цифровом виде может включать:

картографическую информацию;

статистическую информацию;

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

5.25. 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.

5.26. Используемые цифровые топографические карты и цифровые планы территорий муниципальных образований должны отвечать требованиям государственных стандартов,

соответствующих нормативов, нормативным правовым актам Российской Федерации, нормативным правовым актам федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных в соответствующей сфере.

5.27. При использовании для подготовки цифровых карт утверждаемых частей градостроительной документации, предназначенных для публичного распространения, исходных материалов, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в области охраны государственной тайны и нормативных актов федеральных органов исполнительной власти.

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

5.29. При отсутствии цифровой картографической основы для подготовки градостроительной документации 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.

5.30. Решения органов местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга о подготовке проектов или о внесении в них изменений подлежат опубликованию в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.31. Проект генерального плана содержит 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.

5.32. Подготовка проектов генеральных планов осуществляется на основании результатов инженерных изысканий (инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических и иных инженерных изысканий), состав которых определяется в зависимости от предъявляемых заказчиком требований к проекту генерального плана и особенностей территории.

5.33. Проекты генеральных планов, в том числе материалы по их обоснованию, подлежат опубликованию в порядке, установленном действующим законодательством.

5.34. Проекты генеральных планов могут быть направлены по инициативе органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской

Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга на государственную экспертизу. Направление проектов генеральных планов на государственную экспертизу или получение отрицательного заключения государственной экспертизы проекта не является препятствием для их утверждения.

5.35. Проекты генеральных планов, проекты внесения в них изменений подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях с участием населения муниципального образования. Проекты генеральных планов городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, проекты внесения в них изменений подлежат рассмотрению на публичных слушаниях в каждом внутригородском муниципальном образовании.

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

5.36. По договоренности между заказчиком и исполнителем проекта генерального плана в соответствующем контракте (договоре) на выполнение работ по разработке проекта генерального плана, за отдельную плату 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 средствах массовой информации;

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

5.37. Генеральные планы учитываются в соответствующих ИСОГД. Требования к формированию градостроительной документации в качестве ресурса ИСОГД устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут уточняться в задании на подготовку градостроительной документации.

5.38. Положения проектов генеральных планов, утвержденных в установленном порядке соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, являются обязательными для соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

5.39. Утвержденные проекты генеральных планов передаются заказчиком соответствующим структурным подразделениям муниципальных образований, органам исполнительной власти уполномоченным в области градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, (органам архитектуры и градостроительства) для регистрации, хранения, использования в работе, а также для осуществления контроля за их реализацией на основе условий соответствующих контрактов (договоров) на их разработку.

5.40. В случае если в городском округе, городском или сельском поселении имеется утвержденный до 1 января 2005 года генеральный план в границах муниципального образования, соответствующий нормам действующего законодательства Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности, правила землепользования и застройки целесообразно разрабатывать одновременно с проектами планировки с установлением точных границ территориальных зон и конкретных градостроительных регламентов их использования.

5.41. 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, либо состав генерального плана населенного пункта не соответствует современному градостроительному законодательству Российской Федерации или генеральный план населенного пункта является документом ограниченного пользования и не соответствует современным требованиям по оформлению и содержанию, целесообразно в первую очередь организовать работы по внесению изменений в генеральный план городского округа, поселения, с целью определения стратегии его градостроительного развития, а затем разрабатывать правила землепользования и застройки в соответствии с очерёдностью освоения (развития) территорий, установленной генеральным планом.

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 (рекомендуемое Приложение № 2).

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 осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ и услуг для государственных (муниципальных) нужд.

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 государственного (муниципального) контракта (договора) и задания на проектирование (градостроительного задания) генерального плана может осуществляться:

сбор исходных данных для проектирования,

обобщение полученных текстовых и графических материалов,

комплексная оценка территории поселения, городского округа и определение направлений ее градостроительного развития,

подготовка схемы современного использования территории поселения, городского округа,

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

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 поселения и городского округа осуществляется в порядке, установленном статьей 25 и 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 г. № 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 частью 4 статьи 20 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.6. Организация и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана осуществляются 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 органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, или подведомственным ему государственным учреждением, осуществляется по инициативе органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, органов местного самоуправления поселения, городского округа, объединений граждан в порядке, установленном статьей 29 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.8. Утверждение генерального плана осуществляется представительным органом местного самоуправления поселения, городского округа. Генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются законодательными

(представительными) органами государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

6.9. Описанный выше порядок подготовки и утверждения генерального плана в равной мере распространяется и на случаи внесения изменений в генеральный план.

7. Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана

7.1. Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана может разрабатываться соответствующими органами местного самоуправления, органами государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга по рекомендуемой форме (Приложение № 1 к Рекомендациям).

7.2. 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 и государственной экспертизы проекта генерального плана (при необходимости).

8. Исходные данные для подготовки проекта генерального плана

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

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 об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

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.

9. Состав и содержание проекта генерального плана

9.1. Генеральный план – документ территориального планирования, который может являться пространственным отображением стратегий социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, 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 целесообразно учитывать стратегии социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, программные документы

развития городских округов и муниципальных районов, положения утвержденной градостроительной документации Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, а также схем территориального планирования муниципальных районов (в случае наличия указанной документации).

9.3. Проект генерального плана содержит положения о территориальном планировании в виде пояснительной записки и соответствующие карты (схемы) - утверждаемая часть проекта.

9.4. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах (в текстовой форме), включают в себя:

цели и задачи территориального планирования;

перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

9.5. К целям территориального планирования развития поселения или городского округа может быть отнесено 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.

9.6. Перечень мероприятий по территориальному планированию развития поселения может быть оформлен в виде текстового описания мероприятий, обеспечивающих достижение целей и реализацию задач территориального планирования развития поселения или городского округа и в табличной форме, в которой указано на последовательность выполнения первоочередных плановых мероприятий (на рекомендуемый расчетный период генерального плана от 3 до 10 лет) и мероприятий на расчетный период (на рекомендуемый расчетный период генерального плана не менее 20 лет).

9.7. В составе проекта генерального плана в границах поселения, городского округа могут быть следующие карты (схемы):

проектный план;

карта (схема) планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа (объектов капитального строительства местного значения);

карта (схема) планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа (объектов капитального строительства местного значения);

карта (схема) планируемого размещения иных объектов, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа;

карта (схема) планируемого функционального зонирования территории;

карта (схема) зон с особыми условиями использования территории;

карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Каждая из карт (схем) генерального плана может быть представлена в виде одной или нескольких карт (схем).

На картах (схемах) отображаются:

границы поселения, городского округа;

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

границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

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, иные функциональные зоны.

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);

площадь зоны;

иные параметры.

9.9. Проектный план может являться сводным графическим отображением мероприятий по территориальному планированию развития поселения, городского округа.

На проектном плане могут отображаться:

существующие границы:

поселения, городского округа,

населённых пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

земель сельскохозяйственного назначения;

земель особо охраняемых природных территорий,

земель лесного фонда,

земель водного фонда,

земель запаса,

земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения;

планируемые границы:

населённых пунктов, входящих в состав поселения, городского округа,

земель промышленности, энергетики, транспорта, связи,

особо охраняемых природных территорий местного значения;

границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства:

федерального значения,

регионального значения,

местного значения;

границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства:

находящиеся в собственности Российской Федерации,

находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации,

находящиеся в собственности иных субъектов Российской Федерации,

находящиеся в собственности поселения, городского округа;

границы территорий и зон охраны объектов культурного наследия:

федерального значения (в информационных целях),

регионального значения (в информационных целях),

местного значения;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

федерального значения,

регионального значения,

местного значения.

На остальных картах (схемах) может отображаться информация, соответствующая наименованию карт (схем), предусмотренная пунктом 9.7 Рекомендаций.

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 (схемы) 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 (схем) - обосновывающая часть.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме в виде пояснительной записки, могут включать:

анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

перечень мероприятий по территориальному планированию;

обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

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

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

В анализе состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития может содержаться следующая информация:

списки объектов культурного наследия с разбивкой их на категории охраны с указанием реквизитов нормативно-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 вариантов решения задач территориального планирования может содержаться информация о вариантах функционального зонирования территории, установления зон с особыми условиями использования территорий, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления поселения, городского округа и иная аналогичная информация.

В перечне мероприятий по территориальному планированию может содержаться информация о последовательности выполнения первоочередных и плановых мероприятий (на расчетный период генерального плана) по территориальному планированию развития поселения, городского округа в виде текстового и табличного описания очередности мероприятий, обеспечивающих достижение целей и реализацию задач территориального планирования развития поселения, городского округа.

В обосновании предложений по территориальному планированию, этапов их реализации может содержаться следующая информация:

о выбранном варианте размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее развития с описанием принятых архитектурно-планировочных решений;

перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа либо исключаемых из их границ, с указанием категории земель, к которым относятся эти земельные участки, и цели их планируемого использования;

обоснования проектных градостроительных решений с учётом стратегий и программ социально-экономического развития, мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана, а также основные технико-экономические показатели и уменьшенные копии основных графических материалов.

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, может отображаться информация 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, отображаемых на следующих картах (схемах), (выполняемых на топографо-геодезической подоснове):

карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий;

карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования муниципальных районов (в случае подготовки генеральных планов поселений), в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия (с разбивкой их на категории охраны), карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения (в том числе с учетом результатов инженерных изысканий);

карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

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

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

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

карты (схемы) архитектурно-ландшафтного анализа территории;

карты (схемы) природно-рекреационного комплекса;

карта (схема) транспортной инфраструктуры;

карта (схема) инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий;

карты (схемы) фрагментов границ и зон и иные карты (схемы).

Карты (схемы) 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.

9.14. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов может отображаться также следующая информация:

существующие границы поселения, городского округа и населённых пунктов, входящих в их состав, границы рыбоохранных и рыбохозяйственных заповедных зон (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, границы зон охраны памятников природы, иные объекты и границы существующих объектов на картах (схемах) использования территории муниципального образования;

характеристики природно-ресурсного потенциала территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, планировочных ограничений территорий, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности (в том числе зоны с особыми условиями использования территории, зоны залегания полезных ископаемых, территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, 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) на картах (схемах) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения;

границы территорий, 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) на картах (схемах) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

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 на картах (схемах) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

сохраняемые и проектируемые 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; размещение сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств, иные сооружения транспортной инфраструктуры на карте (схеме) 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; мероприятия по рекультивации нарушенных территорий, иные сооружения инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий на карте (схеме) инженерной инфраструктуры;

На картах (схемах) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон, 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 определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений;

На картах (схемах) в табличной форме рекомендуется 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 (схем) проекта генерального плана, условные обозначения.

9.15. В составе информации, рекомендуемой к включению в пояснительную записку обосновывающей части проекта генерального плана (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. Технико-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его подготовки и по основным этапам его реализации. Основные технико-экономические

показатели генерального плана поселения, городского округа приведены в Приложении № 3 к Рекомендациям.

9.16. Последовательность мероприятий по реализации генерального плана необходимо определять с учетом комплексных программ развития муниципальных образований, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов (при подготовке генерального плана поселения), региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Рекомендуется также учитывать инвестиционные проекты, осуществляемые за счет собственных финансовых ресурсов бюджета поселения, городского округа и иных источников финансирования.

9.17. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана целесообразно использовать 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 на расчетный срок реализации программных мероприятий от 3 до 10 лет.

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

охрана окружающей среды;

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

охрана памятников истории и культуры;

иных разделов, определяемых 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», содержащего следующие подразделы:

геополитическая ситуация;

взаимосвязи 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;

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 разделов и подразделов в составе проекта генерального плана целесообразно учитывать положения утвержденных стратегий развития федерального округа и субъекта Российской Федерации, в состав которых входит поселение, городской округ, а именно:

приоритетные направления и цели развития региона на долгосрочную перспективу, с учетом задач обеспечения национальной безопасности (не менее 10 лет);

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;

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 разрабатываются необходимые специальные разделы, определяемые заданием на проектирование генерального плана (градостроительным заданием).

Градостроительная часть состоит из карт и пояснительных записок, входящих в состав положений по территориальному планированию и материалов по обоснованию проектов. Остальные разделы являются дополнительными материалами, необходимыми для разработки проекта и могут оформляться в виде приложений, не подлежащих представлению на согласование и утверждение.

10. Реализация генерального плана

1. Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения, реализация генерального плана городского округа - на основании плана реализации генерального плана городского округа, который утверждается главой местной администрации городского округа, в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

2. Задачами плана реализации генерального плана могут являться:

представление решений генерального плана в виде системы взаимосвязанных последовательных мероприятий, обеспечивающих реализацию этих решений;

количественная и качественная характеристика данных мероприятий, позволяющая органам местного самоуправления осуществлять планирование расходов на реализацию решений генерального плана;

разграничение сфер ответственности за реализацию решений генерального плана между субъектами градостроительных отношений;

финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана;

3. В плане реализации генерального плана содержатся:

решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

4. План реализации генерального плана может содержать пояснительную записку, в состав которой включается текстовая часть и, в форме приложений, графическая часть.

5. Текстовую часть плана реализации генерального плана предлагается формировать в следующем составе:

цели и задачи проекта;

технико-экономические показатели проекта по основным этапам реализации проекта;

методика принятия решений о мероприятиях по реализации генерального плана;

перечень основных мероприятий по реализации решений генерального плана, включающий в себя:

мероприятия по подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

мероприятия по подготовке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

мероприятия по размещению объектов капитального строительства жилищной сферы;

мероприятия по размещению объектов капитального строительства социальной сферы;

мероприятия по размещению объектов капитального строительства производственного назначения;

мероприятия по размещению объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры;

мероприятия по размещению объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры;

мероприятия по благоустройству и озеленению территории;

иные мероприятия, необходимые для реализации схемы территориального планирования муниципального района.

Мероприятия характеризуются по следующим основным параметрам: стоимость, источник ресурсов, сроки реализации. Рекомендуется формировать перечень мероприятий в табличной форме.

6. Графическая часть плана реализации генерального плана ориентировочно формируется в следующем составе:

схема (схемы) поэтапного размещения объектов капитального строительства жилищной, социальной и производственной сфер;

схема (схемы) поэтапного размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры;

схема (схемы) поэтапного размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры;

схема (схемы) поэтапного благоустройства и озеленения территории.

7. На схеме поэтапного размещения объектов капитального строительства жилищной, социальной и производственной сфер в границах муниципального образования могут отражаться:

проектируемые объекты социальной жилищной, социальной и производственной сфер;

сроки строительства указанных объектов;

границы проектов планировки территории, в которых предполагается размещение объектов социальной жилищной, социальной и производственной сфер;

сроки подготовки указанных проектов планировки территорий.

На схеме поэтапного размещения объектов капитального строительства жилищной, социальной и производственной сфер в табличной форме могут отображаться основные характеристики проектируемых объектов.

8. На схеме поэтапного размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры могут отражаться:

проектируемые объекты инженерной инфраструктуры;

сроки строительства указанных объектов;

границы проектов планировки территории, в которых предполагается размещение объектов инженерной инфраструктуры;

сроки подготовки указанных проектов планировки территорий.

На схеме поэтапного размещения объектов инженерной инфраструктуры в табличной форме могут отображаться основные характеристики проектируемых объектов.

9. На схеме поэтапного размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры могут отображаться:

проектируемые объекты транспортной инфраструктуры;

сроки строительства указанных объектов;

границы проектов планировки территории, в которых предполагается размещение объектов транспортной инфраструктуры;

сроки подготовки указанных проектов планировки территорий.

На схеме поэтапного размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в табличной форме могут отображаться основные характеристики проектируемых объектов.

10. На схеме поэтапного благоустройства и озеленения территории могут отображаться:

участки территории, благоустройство и озеленение которых предусмотрено согласно плану реализации генерального плана;

сроки освоения указанных участков;

границы проектов планировки территории, в которых предполагается размещение участков для благоустройства и озеленения;

сроки подготовки указанных проектов планировки территорий.

На схеме поэтапного благоустройства и озеленения территории в табличной форме могут отображаться основные характеристики соответствующих участков территории.

11. Последовательность мероприятий по реализации генерального плана разрабатывается на основе положений генерального плана, при этом могут уточняться (в процессе разработки) конкретные сроки и объемы мероприятий с учетом утвержденных федеральных и региональных целевых программ, комплексных программ развития муниципальных образований, федеральных целевых программ и программ социально-экономического развития Российской Федерации, программ социально-экономического развития субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета городского округа и иных источников финансирования.

12. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана рекомендуется использовать при формировании программ развития муниципальных образований.

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.

Сбор исходных данных и требований для разработки раздела в текстовой части материалов по обоснованию проектов генеральных планов может осуществляться заказчиком или привлеченной на договорной основе проектной организацией при содействии заказчика.

По запросу заказчика соответствующее Главное управление МЧС России по субъекту Российской Федерации (в пределах своей компетенции) выдает исходные данные о состоянии потенциальной опасности проектируемой территории, а также требования для разработки раздела.

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 включаются в состав задания на проектирование генерального плана, которое подлежит согласованию 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

12.1. 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 устанавливаются 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 устанавливается в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров режимообразующих объектов в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств.

12.4. Водоохранные зоны устанавливаются 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. Водоохранной зоной является территория, прилегающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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 – специальная территории с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. В этих зонах не допускается размещать жилую застройку, 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 допускается размещать объекты 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.

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 устанавливаются ориентировочные размеры 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 является 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 устанавливаются 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 составляют: 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 устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий 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 устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий 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.

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 различаются 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. 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.

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. 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.

Вокруг национального парка создается охранная зона с ограниченным режимом природопользования. На территориях национальных парков устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом их природных, историко-культурных и иных особенностей. На территориях национальных парков запрещается 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, ограничиваются расширение и строительство новых хозяйственных объектов.

12.10. 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 устанавливаются различные режимы 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 запрещается деятельность, влекущая 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. 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 запрещается или ограничивается 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 определяются 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 определяются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.

12.12. 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 объявляются 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 объявляются памятниками природы регионального значения, а территории, занятые ими, - особо

охраняемыми природными территориями регионального значения соответствующими органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти субъектов Российской Федерации утверждают границы и определяют режим особой охраны территорий памятников природы, находящихся в их ведении.

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 устанавливаются на основе паспортов памятников природы.

12.13. 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 предназначаются только для выполнения их прямых задач, при этом земельные участки передаются 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 запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов.

12.14. 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 осуществляется в порядке, устанавливаемом Федеральным законом о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных

местностях и курортах. В границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов запрещается (ограничивается) 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 организуются округа санитарной или горно-санитарной охраны.

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 вводятся особые условия землепользования.

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 устанавливаются 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) устанавливаются охранные зоны.

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.

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 относятся 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 включаются приаэродромные территории и входящие в них полосы 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.

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 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.

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 осуществляется исполнителем 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 бумажных носителях 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. Для 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 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 проектах 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, 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 указывается орган, утвердивший документацию, дата и номер нормативного правового акта (решения, постановления).

13.11. Материалы по обоснованию градостроительных решений, дополнительно разрабатываемые специальные разделы, 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

14.1. Предоставление проектов генеральных планов осуществляется исполнителем в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и

задания на проектирование (градостроительного задания) на подготовку градостроительной документации с учётом настоящих 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 определяются в задании на проектирование (градостроительном задании) в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти к картам, к которым федеральной государственной географической системой территориального планирования (далее – геоинформационная система) обеспечивается доступ, включая требования к техническим и программным средствам ведения данной геоинформационной системы, способам отображения содержащихся на указанных картах сведений.

14.4. Цифровые данные передаются 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).

Формат предоставления должен быть единый или сопоставимый с требуемыми форматами для представления данных в применении к ведению государственного кадастра недвижимости и градостроительной деятельности, включая ИСОГД.

Графические материалы проектов должны сохраняться у организатора исполнителя проекта в электронном виде в масштабе оригинала в растровом формате с разрешением 300 точек на см^2.

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 должны соблюдаться разработчиками проектов градостроительной документации 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, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

14.6. Семантические характеристики пространственных объектов проекта должны содержаться 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 семантическая информация, входящая в атрибутивные таблицы, должны быть кодированы и классифицированы согласно справочникам и классификаторам, входящим в состав проекта. Проект должен содержать в себе 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. Пояснительная записка, прилагаемая к электронному проекту, должна включать полное описание электронного проекта. В записке должно содержаться:

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. Передача материалов градостроительной документации в электронном виде должна производиться 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 хранится в архиве исполнителя градостроительной документации в порядке, установленном специальными требованиями к оформлению и доступу к указанным материалам.

В архиве исполнителя градостроительной документации хранятся также 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 хранятся в архиве исполнителя градостроительной документации.

15.2. Утвержденная градостроительная документация всех видов и материалы по обоснованию градостроительных решений передаются 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 производится 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 «13» ноября 2010 г. № 492

УТВЕРЖДАЮ

_____

(должность)

_____

(фамилия и инициалы)

_____

(подпись)

_____

(дата)

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
(ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ)

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
11	Вид градостроительной документации	
22	Основание для разработки градостроительной документации	
33	Источник финансирования работ	
44	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	
55	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	
66	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	
77	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	
88	Цель разработки и задачи проекта	
99	Состав градостроительной документации	
110	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации	
111	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-	

11	(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, экспертизы 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 «13» ноября 2010 г. № 492

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 «__» _____ 200_ г. разработать и представить на утверждение порядок деятельности комиссии по подготовке проекта (по внесению изменений)

_____

(наименование документа территориального планирования)

3. Комиссии в срок до «__» _____ 200_ 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 Постановления оставляю за собой.

Глава _____

(наименование муниципального образование)

_____

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 «13» ноября 2010 г. № 492

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
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1	Общая площадь земель в границах застройки	га		
		%		
	в том числе:			
1.	жилая зона	га		
		% от общей площади земель в установленных границах (...)		
	в том числе:			
1.1.	зона многоэтажной жилой застройки	га		
		%		
1.2.	зона жилой застройки средней этажности	га		
		%		
1.3.	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га		
		%		
1.4	зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания	га		
		%		
1.5	зона временной жилой застройки	га		
		%		
1.6.	зона мобильного жилья	га		
		%		
1.7.	иные жилые зоны	га		
		%		

	в том числе:	(.)		
2.1.	зона административно-делового назначения	га		
		%		
2.2.	зона социально-бытового назначения	га		
		%		
2.3.	зона торгового назначения	га		
		%		
2.4.	зона учебно-образовательного назначения	га		
		%		
2.5.	зона культурно-досугового назначения	га		
		%		
2.6	зона спортивного назначения	га		
		%		
2.7	зона здравоохранения	га		
		%		
2.8.	зона соцобеспечения	га		
		%		
2.9	зона научно-исследовательского обеспечения	га		
		%		
2.10	иные административно-деловые зоны	га		
		%		
3.	производственная зона	га		
		(...)		
	в том числе:			
3.1.	зона промышленности	га		
		%		
3.2.	зона коммунально-складского назначения	га		
		%		
3.3.	иные производственные зоны	га		
		%		
4.	зона инженерной инфраструктуры	га		
		(...)		
	в том числе:			
4.1.	энергообеспечения	га		
		%		

4 2.	водоснабжения и очистки стоков	га		
		%		
4.3.	связи	га		
		%		
4.4.	зона технического обслуживания	га		
		%		
4.5.	иные зоны инженерной инфраструктуры	га		
		%		
5.	зона транспортной инфраструктуры	га		
		(...)		
	в том числе:			
5.1.	зона внешнего транспорта	га		
		%		
5.2.	зона городского (поселкового) транспорта	га		
		%		
5.3.	зона индивидуального транспорта	га		
		%		
5.4.	зона улично-дорожной сети	га		
		%		
5.5	иные зоны транспортной инфраструктуры	га		
		%		
6.	рекреационные зоны	га		
		(...)		
	в том числе:			
6.1.	зона мест общего пользования	га		
		%		
6.2.	зона городских (сельских) природных территорий	га		
		%		
6.3.	иные рекреационные зоны	га		
		%		
7.	зона сельскохозяйственного использования	га		
		(...)		
	в том числе			
7.1.	зона сельскохозяйственных угодий	га		
		%		
7.2.	зона животноводства	га		
		%		
	иные зоны сельскохозяйственного	га		

7.3.	назначения	%		
8.	зона специального назначения	га		
		(...)		
	в том числе:			
8.1.	зона ритуального назначения	га		
		%		
8.2.	зона складирования и захоронения отходов	га		
		%		
8.3.	иные зоны специального назначения	га		
		%		
9.	зона военных объектов и режимных территорий	га		
		(...)		
	в том числе			
9.1.	зона оборонного значения	га		
		%		
9.2.	зона режимных территорий	га		
		%		
9 3.	иные зоны военных объектов и режимных территорий	га		
		%		
10.	зона акваторий	га		
		(...)		
	в том числе:			
10.1.	зона государственных акваторий	га		
		%		
10.2.	городские (поселковые) акватории	га		
		%		
10.3.	иные зоны акваторий	га		
		%		
11.	зона фонда перераспределения городских (сельских) земель	га		
		(...)		
	в том числе:			
11.1.	зона перспективного освоения (по генеральному плану)	га		
		%		
11.2.	зона размещения объектов рынка недвижимости	га		
		%		
11.3.	зона резервных территорий	га		
		%		
11.4.	Иные зоны фонда	га		

	перераспределения городских (сельских) земель	%		
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
1.	общая численность постоянного населения	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.		
		%		
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
1.	средняя обеспеченность населения Sобщ	м² /чел.		
2.	общий объем жилищного фонда	Sобщ, м²		
		кол-во домов		
	в т.ч. 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		
	в т. ч. из общего объема нового жил. строительства по типу застройки:			
3.1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	$S_{общ}$, м²		
		кол-во домов		
		% от общ. объема нового жилищного строительства		

4.	общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ}$, м^2		
		кол-во домов		
		% от общ. объема нового жилищного строительства		
	в т. ч. 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 т. ч. в сохраняемом жилищном фонде по типу застройки:			
5 1.	малоэтажная индивидуальная жилая застройка	$S_{общ}$, м^2		
		кол-во домов		
		% от $S_{общ}$ сущ. сохр. жил. фонда		
4.	**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**			
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			
5.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
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	%		
5.	количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц		
6.	средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.		
6.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
1.	водоснабжение			
1.1.	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		
2.	вторичное использование воды	%		

2.1.	производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м./в сутки		
	в т. ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м./в сутки		
2.2.	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.		
	в том числе:			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.		
3.	протяженность сетей	км		
4.	канализация			
5.	Общее поступление сточных вод			
5.1.	- 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		
7.	протяженность сетей	км		
8.	электроснабжение			
8.1.	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		
8.2.	потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. ч.		
	в том числе: -на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.		
9.	источники покрытия электронагрузок:	МВт		
10.	протяженность сетей	км		
11.	теплоснабжение			
11.2.	потребление тепла -всего	Гкал/год		
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год		
	-на производственные нужды	Гкал/год		
11.3.	производительность централизованных источников теплоснабжения -всего	Гкал/час		
	в том числе:	Гкал/час		

	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ) - районные котельные	Гкал/час		
12.	производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час		
13.	протяженность сетей	км		
14.	газоснабжение			
15.	удельный вес газа в топливном балансе города	%		
15.1.	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		
16.	источники подачи газа	млн. куб. м./год		
17.	протяженность сетей	км		
18.	связь			
19.	охват населения телевизионным вещанием	% от населения		
20.	обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров		
21.	**ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА**			
21.1.	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.		
21.2.	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.		

gost.e-ecolog.ru