СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

Дата введения 2003-03-01

Предисловие

1 Разработаны Национальным градостроительным обществом и НПЦентром «Региональное развитие-К»

Внесены Управлением градостроительства, землепользования и развития территорий

2 Приняты и введены в действие постановлением Госстроя России от 29 октября 2002 г. № 150 и включены в Систему нормативных документов в строительстве (СНиП -11-04-2003) постановлением Госстроя России от 27 февраля 2003 г. № 27

3 Взамен «Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»

4 Зарегистрированы Минюстом России от 12 февраля 2003 г. Регистрационный № 4207

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Госстроя России

Введение

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» разработаны в соответствии с Программой действий Госстроя России на 2001 год, утвержденной решением коллегии от 14 февраля 2001 г. № 1, Национальным градостроительным обществом и НПЦентром «Региональное развитие-К»: А.С. Кривов (руководитель), Г.Ф. Горохова, Р.П. Зубова, Л.А. Кранц.

С введением в действие СНиП 11-04-2003 утрачивает силу «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденная Госстроем России постановлением от 22 декабря 1993 г. № 18-58.

1 Область применения

1.1 СниП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (далее -

Инструкция) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности.

Настоящая Инструкция определяет требования, предъявляемые на территории Российской Федерации к составу и содержанию материалов, организации разработки, рассмотрения, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

1.2 Требования настоящей Инструкции обязательны для соблюдения организациями независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации, федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития территорий, поселений и использование земель для градостроительной деятельности, а также органами, координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности.

Настоящая Инструкция разработана с учетом требований государственных стандартов и нормативно-технических документов в строительстве.

2 Общие положения

2.1 Градостроительное планирование развития территорий и поселений и их застройка осуществляются посредством разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Российской Федерации и частей территории Российской Федерации; территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации; территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований и об их застройке.

2.2 При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами, градостроительными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами) и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2.3 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительная документация может быть федерального уровня, уровня субъекта Российской Федерации и муниципального уровня.

Градостроительная документация федерального уровня включает в себя:

Генеральную схему расселения на территории Российской Федерации;

схемы градостроительного планирования развития частей территории

Российской Федерации, включающих территории двух и более субъектов Российской Федерации или части их территорий (далее - консолидированные схемы градостроительного планирования).

Градостроительная документация уровня субъекта Российской Федерации включает в себя:

территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий республик, краев, областей, автономной области, автономных округов (далее - территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации);

территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития частей территорий субъектов Российской Федерации, включающих территории двух и более районов, сельских округов;

генеральные планы города и его пригородной зоны.

Градостроительная документация муниципального уровня включает в себя градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий поселений, других муниципальных образований и градостроительную документацию о застройке территорий городских и сельских поселений.

Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий поселений, других муниципальных образований включает в себя:

территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов;

генеральные планы городских и сельских поселений;

проекты черты городских и сельских поселений.

Градостроительная документация о застройке территорий поселений включает в себя:

проекты планировки частей территорий поселений (далее - проект планировки);

проекты межевания территорий;

проекты застройки кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры поселений (далее - проект застройки).

2.4 Законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут устанавливаться иные виды градостроительной документации в зависимости от особенностей региональных и местных условий.

2.5 Градостроительная документация для объектов градостроительной деятельности особого регулирования в зависимости от их значения - федерального, субъектов Российской Федерации и местного может быть

федерального уровня, уровня субъекта Российской Федерации и муниципального уровня.

2.6 Координация и научно-методическое обеспечение разработки градостроительной документации федерального уровня, уровня субъектов Российской Федерации и местного уровня осуществляется Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

2.7 Градостроительная документация любого вида разрабатывается на основании задания на разработку градостроительной документации (приложение 1), выдаваемого соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или по согласованию с ними иными заказчиками. К подготовке задания на разработку градостроительной документации могут привлекаться разработчики градостроительной документации.

Требования и состав основных сведений, включаемых в задание на разработку градостроительной документации, устанавливаются настоящей Инструкцией и могут быть при соответствующих обоснованиях уточнены заказчиком.

2.8 Решение органов государственной власти и органов местного самоуправления о разработке градостроительной документации любого вида или о внесении в нее изменений подлежит опубликованию.

2.9 Каждый вид градостроительной документации разрабатывается в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами, а также с учетом требований по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.

2.10 Градостроительная документация о градостроительном планировании может разрабатываться в две стадии и включать в качестве первой стадии разработку концептуальных положений (концепции) - основных принципов и направлений стратегического градостроительного развития территорий и поселений.

2.11 Градостроительная документация любого вида должна содержать текстовые и графические материалы с определением обязательных (утверждаемых) положений, устанавливаемых в соответствии с настоящей Инструкцией и заданием на разработку градостроительной документации.

2.12 Составной частью градостроительной документации являются ее Основные положения, содержащие краткое изложение принятых проектных решений, обязательные положения, основные технико-экономические показатели (приложения 2-9) и схематический чертеж проектного плана (основного чертежа).

2.13 Разработка, согласование, утверждение и реализация градостроительной документации осуществляются на основе материалов соответствующих комплексных инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания, изыскания грунтовых строительных материалов и источников водоснабжения на базе подземных вод), состав которых определяется в зависимости от вида градостроительной документации.

2.14 В отдельных случаях организация разработки градостроительной документации может осуществляться по отдельным ее разделам с учетом специфики объекта градостроительного планирования и застройки и вида градостроительной документации при соблюдении требований настоящей Инструкции.

Порядок организации разработки, согласования и утверждения соответствующих разделов указанных работ устанавливается заданием на их разработку в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.

2.15 Градостроительная документация любого вида может разрабатываться на конкурсной основе.

2.16 При разработке градостроительной документации с использованием компьютерных технологий цифровые топографические карты и планы территорий и поселений должны отвечать требованиям государственных стандартов.

2.17 Порядок согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, регламентирующими проведение государственной экспертизы и утверждение градостроительной, предпроектной и проектной документации, а также в соответствии с требованиями настоящей Инструкции.

2.18 Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений учитывается при: комплексном решении вопросов социально-экономического развития, подготовке предложений по разграничению земель по формам собственности на соответствующих территориях Российской Федерации, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, межевании объектов землеустойства, отчуждении земельных участков и их изъятии для государственных и муниципальных нужд, предварительном согласовании места размещения объектов, определении предельных размеров земельных участков, использовании зон сельскохозяйственного использования в поселениях, изготовлении кадастровой карты (плана) земельного участка, установлении границ объектов градостроительного планирования и застройки, градостроительных регламентов; последующей разработке градостроительной документации, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий и поселений, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.19 Градостроительная документация, утвержденная в установленном порядке соответствующими нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, является обязательной для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2.20 Основные положения любого вида градостроительной документации после ее утверждения подлежат опубликованию.

2.21 Утвержденная градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующим органам архитектуры и градостроительства для регистрации и хранения, а также для осуществления контроля за ее реализацией.

2.22 Градостроительная документация является основой для ведения градостроительного кадастра.

Одновременно сведения градостроительного кадастра используются при разработке и реализации градостроительной документации.

2.23 О принимаемых органами государственной власти и органами местного самоуправления оперативных решениях по осуществлению градостроительной деятельности в период разработки градостроительной документации разработчики градостроительной документации информируются в установленном указанными органами порядке.

3. Состав и содержание градостроительной документации

3.1 Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений

3.1.1 Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации

1. Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации - градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории Российской Федерации, а также географически обширных территорий страны - Российского Севера, Сибири, Дальнего Востока, Средне-Русской системы расселения и других территорий, определяющая стратегию пространственной организации территории страны, сферу взаимных интересов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в области градостроительства, которые должны учитываться субъектами Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности.

2. Разработку Генеральной схемы расселения и Основных положений данной схемы обеспечивает Госстрой России .

3. Порядок разработки и согласования Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и Основных положений генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации является основополагающим, актуализированным информационно-аналитическим документом, обосновывающим стратегию территориального развития России с учетом глобальных мировых процессов, ее места в межконтинентальном коммуникационном пространстве и роли регионов в социально-экономическом развитии страны.

5. Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации носит системный характер и включает:

аналитические материалы по оценке проблем сложившегося расселения с учетом территориальных, экономических, социальных, экологических, инфраструктурных и других факторов; материалы по прогнозированию тенденций и приоритетов развития систем расселения;

механизмы реализации федеральной градостроительной политики; мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации Генеральной схемы расселения.

Состав и содержание текстовых и графических материалов Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации, а также масштаб графических материалов определяется заданием на ее разработку.

6. Обязательными положениями Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации являются:

определение целей федеральной политики в области градостроительства и мер государственной поддержки ее реализации;

зонирование территории Российской Федерации с определением приоритетов и ограничений на ее использование при осуществлении градостроительной деятельности;

основные направления развития и совершенствования системы расселения, природопользования и производства;

основные направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения;

меры по улучшению экологической обстановки, рациональному использованию земель, сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;

предложения по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения;

перечень и границы территориальных объектов градостроительной деятельности, требующих разработки консолидированных схем градостроительного планирования;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации.

3.1.2 Консолидированные схемы градостроительного планирования

1. Консолидированные схемы градостроительного планирования разрабатываются в соответствии с Генеральной схемой расселения на территории Российской Федерации для территорий двух и более субъектов Российской Федерации или частей их территорий (территории экономических и крупных географических районов, системы расселения, а также оздоровительные, курортные, рекреационные и иные территории) .

2. В соответствии с основными требованиями к разработке и согласованию консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от

25.08.99 № 941 «О разработке и согласовании консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования»:

разработка консолидированных схем осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации;

предложения о разработке консолидированных схем вносятся в Правительство Российской Федерации Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу по согласованию с Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации. Предложения о необходимости разработки консолидированных схем, не предусмотренных Генеральной схемой расселения на территории Российской Федерации, вносятся Межведомственной комиссией по реализации Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и градостроительству или заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

государственным заказчиком по разработке консолидированных схем является Государственный комитет Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу или по его поручению, согласованному с Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации, заинтересованные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

организационное и научно-методическое руководство разработкой консолидированных схем осуществляется Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

3. В консолидированной схеме градостроительного планирования конкретизируются положения Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации, определяется федеральная политика в области градостроительства на территории объекта градостроительной деятельности, формулируются основные принципы ее проведения.

Консолидированная схема должна содержать аналитическую часть, включающую анализ и оценку основных проблем и тенденций развития данного интеррегионального комплекса, а также меры по эффективному использованию градостроительного и природного потенциала территорий для комплексного развития частей территории Российской Федерации с учетом федеральных, региональных и местных интересов.

4. Консолидированные схемы разрабатываются в целях определения стратегии градостроительного развития объектов градостроительной деятельности, исходя из сложившейся системы расселения, социально-экономических, природно-климатических и ресурсных условий, и местоположения региона в Российской Федерации, а также согласования взаимных интересов Российской Федерации и интересов субъектов Российской Федерации при осуществлении градостроительной деятельности на соответствующих территориях.

5. Границы территорий, в пределах которых разрабатываются консолидированные схемы градостроительного планирования,

устанавливаются заданием на разработку консолидированной схемы с учетом решений Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации.

6. Предложения по планировочной организации территории разрабатываются на вариантной основе и включают обоснования принятых градостроительных решений.

7. Основные графические материалы консолидированных схем включают:

план современного использования территории (опорный план);

схему комплексной оценки территории;

проектный план (основной чертеж);

схему зонирования территорий;

схему инженерно-транспортных коммуникаций;

схему защиты территорий от опасных природных и техногенных воздействий;

иные схемы, разработка которых определяется спецификой объекта градостроительного планирования.

8. План современного использования территорий (опорный план), схема комплексной оценки территории, проектный план (основной чертеж) выполняются в масштабе 1:25000000 - 1:500000. Масштаб и перечень основных графических материалов могут быть уточнены заказчиком консолидированной схемы, исходя из специфики объекта градостроительного планирования.

9. На плане современного использования территории и на проектном плане (основном чертеже) должны быть показаны: границы субъектов Российской Федерации; системы расселения - мегаполисы, агломерации и другие системы; городские и сельские поселения; основное функциональное использование территорий, в том числе курортные местности, крупные зоны массового отдыха, особо охраняемые природные территории; направления трасс магистральных транспортных и инженерных коммуникаций федерального (межрегионального) и регионального значения, места размещения крупных транспортных и инженерных сооружений; другие элементы планировочной организации территории, степень детализации которых должна соответствовать долгосрочным задачам реализации консолидированной схемы.

Кроме того, на проектном плане (основном чертеже) показываются границы объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, а также объектов первоочередного градостроительного планирования - частей территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации, частей их территорий.

10. Схема комплексной оценки территории содержит районирование территории по признакам административно-территориального деления, природно-климатических, инженерно-геологических и ландшафтных условий,

эффективности хозяйственного использования территорий, плотности населения, степени урбанизации и иным признакам; комплексную оценку обеспеченности территории земельными, лесными, топливно-энергетическими, минерально-сырьевыми, водными и иными сырьевыми ресурсами, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами; экологическое состояние территорий.

На схеме показываются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на использование территорий при осуществлении градостроительной деятельности. К ним относятся территории историко-культурного наследия; особо охраняемые природные территории; зоны залегания полезных ископаемых; зоны с экстремальными природно-климатическими условиями; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

С учетом ограничений на использование территорий на схеме комплексной оценки территории выделяются территории благоприятные и ограниченно благоприятные для различных видов градостроительного использования территорий.

11. Состав, содержание и масштаб схем, обосновывающих или детализирующих проектные решения по зонированию территорий, совершенствованию систем расселения, развитию транспортных и инженерных инфраструктур, защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и иным проектным решениям определяются заданием на разработку консолидированной схемы градостроительного планирования заказчиком или ее разработчиком по согласованию с заказчиком.

12. Пояснительная записка к консолидированной схеме градостроительного планирования должна содержать аналитические материалы современного состояния, обоснования принятых проектных решений, мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации консолидированной схемы, а также основные технико-экономические показатели и копии основных графических материалов.

13. Обязательными положениями консолидированной схемы градостроительного планирования являются:

зонирование территории и ограничения на ее использование при осуществлении градостроительной деятельности;

основные направления развития и совершенствования федеральных и региональных систем расселения;

основные направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального и регионального значения;

меры по улучшению экологической обстановки;

меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

перечень и предложения по границам объектов первоочередного градостроительного планирования;

предложения по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, включая предложения по установлению границ городов Москвы и Санкт-Петербурга, их пригородных зон и агломераций (в соответствующих консолидированных схемах Центрального и Северо-Западного федеральных округов, а также консолидированных схемах Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области);

предложения по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития с определением мероприятий по их инфраструктурному обеспечению;

меры государственной поддержки реализации консолидированной схемы в части развития федеральной инфраструктуры, поддержки депрессивных районов с обострившимися демографическими, социально-экономическими, экологическими и другими проблемами, а также в части реализации иных федеральных задач;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку консолидированной схемы.

3.1.3 Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации

1. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации разрабатываются на территории республик, краев, областей, автономных областей, автономных округов, смежных муниципальных образований в границах субъекта Российской Федерации, в том числе пригородные зоны, рекреационно-оздоровительные и иные территории.

2. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий определяются в соответствии с градостроительной документацией федерального уровня государственная политика в области стратегического градостроительного развития территорий субъектов Российской Федерации, исходя из социально-экономических, природно-климатических и иных специфических условий субъектов Российской Федерации, а также сфера взаимных интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований при осуществлении градостроительной деятельности. Комплексно, во взаимосвязи между собой, обеспечивается разработка проектных решений развития территорий и объектов федерального, межрегионального, регионального и местного значения.

3. Заказчиком территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий являются органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

4. Предложения по планировочной организации должны разрабатываться на вариантной основе и включать обоснования принятых проектных решений.

5. Основные графические материалы территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий включают:

план современного использования территории (опорный план);

схему комплексной оценки территории;

проектный план (основной чертеж);

схему зонирования территорий;

схему инженерно-транспортных коммуникаций;

схему защиты территорий от опасных природных и техногенных воздействий;

иные схемы, разработка которых определяется спецификой объекта градостроительного планирования.

6. План современного использования территории (опорный план), схема комплексной оценки территории; проектный план (основной чертеж) выполняются в масштабе 1:200 000 - 1:100 000 при территории объекта градостроительного планирования менее 100 тыс. км2 и в масштабе 1:1 000 000 - 1: 500 000 - при территории свыше 100 тыс. км2. Масштаб и перечень основных графических материалов могут быть уточнены заказчиком территориальной комплексной схемы, исходя из специфики объекта градостроительного планирования.

Состав, содержание и масштаб остальных схем, дополнительных схем и отдельных фрагментов, обосновывающих проектные решения, определяются заданием на разработку территориальных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий заказчиком или разработчиком по согласованию с заказчиком.

7. На плане современного использования территорий и проектном плане (основном чертеже) показываются: административные границы субъекта Российской Федерации, районов, сельских округов; пригородные зоны городов; городские и сельские поселения; крупные производственные объекты, расположенные вне границ городских и сельских поселений; основное функциональное использование территорий, с выделением наиболее ценных сельскохозяйственных земель, лесов 1-ой группы, заповедников, заказников, курортных местностей, зон массового отдыха, других территорий; направления трасс магистральных транспортных и инженерных коммуникаций; места размещения аэродромов, других крупных транспортных и инженерных сооружений; территории водохранилищ, другие элементы планировочной организации территории.

Кроме того, проектный план (основной чертеж) содержит предложения об установлении границ поселений, пригородных зон городов, агломераций, объектов особого регулирования градостроительной деятельности федерального значения и значения субъекта Российской Федерации, а также предложения о границах объектов первоочередного градостроительного

планирования для последующей разработки градостроительной документации, в том числе генеральных планов поселений, города и его пригородной зоны, агломераций и другой градостроительной документации.

8. Схема комплексной оценки территории содержит анализ сложившегося расселения; районирование территории; комплексную оценку обеспеченности земельными, природными, энергетическими, водными, рекреационными, курортологическими и иными ресурсами, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами; экологическое состояние территорий.

На схеме комплексной оценки территории показываются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на использование территорий при осуществлении градостроительной деятельности. К ним относятся территории зон охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон; особо охраняемые природные территории, в том числе округа санитарной (горно-санитарной) охраны; санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения; зоны залегания полезных ископаемых; зоны с экстремальными природными условиями; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы-сейсмика, оползни, карсты, эрозия и т.д.); иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

С учетом ограничений на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности на схеме комплексной оценки территории выделяются территории благоприятные и ограниченно благоприятные для различных видов градостроительной деятельности.

9. Пояснительная записка к территориальной комплексной схеме градостроительного планирования развития территории субъекта Российской Федерации или части его территории содержит аналитические материалы современного состояния, обоснования принятых проектных решений, мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации территориальной комплексной схемы, а также основные технико-экономические показатели и копии основных графических материалов.

10. Обязательными положениями территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий являются:

зонирование территории с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;

основные направления развития и совершенствования региональных и местных систем расселения, развития городских и сельских поселений;

основные направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур регионального и межселенного значения во взаимосвязи с федеральной инфраструктурой;

меры по улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции, прежде всего в районах крупнейших городов, территорий с неблагополучной экологической обстановкой;

меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

предложения по установлению границ поселений, пригородных зон городов, агломераций, объектов градостроительной деятельности особого регулирования значения субъекта Российской Федерации;

перечень и предложения по границам объектов первоочередного градостроительного планирования;

предложения по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития с определением мероприятий по их инфраструктурному обеспечению;

меры государственной поддержки реализации территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку территориальной комплексной схемы.

3.1.4 Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов)

1. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов разрабатываются на соответствующие территории районов и сельских округов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией федерального уровня и уровня субъекта Российской Федерации.

2. Целью разработки территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов является согласование взаимных интересов местных самоуправлений в сфере градостроительной деятельности в пределах подведомственных территорий, а также интересов, выходящих за пределы подведомственных территорий - федеральных и соответствующего субъекта Российской Федерации; установление требований и ограничений по использованию подведомственных территорий для осуществления градостроительной деятельности.

3. Заказчиком территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов являются соответствующие органы местного самоуправления.

В отдельных случаях заказчиком территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (сельских округов) могут выступать органы государственной власти субъектов Российской Федерации при передаче им соответствующих полномочий органами местного самоуправления.

4. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов детализируют решения градостроительной документации уровня субъекта Российской Федерации применительно к конкретному объекту градостроительной деятельности (в соответствии с требованиями, изложенными в настоящей Инструкции) и определяют основные направления реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий соответствующих районов, сельских округов.

5. В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов содержатся предложения об установлении границ поселений, города и его пригородной зоны, в пределах которых разрабатываются генеральные планы, а также предложения по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации территориальных комплексных схем.

6. Предложения по планировочной организации территории района, сельского округа разрабатываются на вариантной основе, включающей градостроительные обоснования принятых проектных решений.

7. Основные графические материалы территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов включают:

план современного использования территории (опорный план);

схему комплексной оценки территории;

проектный план (основной чертеж);

схему зонирования территорий;

схему инженерно-транспортных коммуникаций;

схему защиты территорий от опасных природных и техногенных воздействий;

иные схемы, разработка которых определяется спецификой объекта градостроительной деятельности.

8. Схема комплексной оценки территории, план современного использования территории (опорный план) и проектный план (основной чертеж) выполняются в масштабе 1:50000 - 1:25000. Масштаб и перечень основных графических материалов могут быть уточнены заказчиком, исходя из специфики объекта градостроительной деятельности.

Состав, содержание и масштаб остальных вышеперечисленных схем, дополнительных схем и отдельных фрагментов, обосновывающих проектные решения, определяются заданием на разработку территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий района, сельского округа заказчиком или разработчиком по согласованию с заказчиком.

9. На плане современного использования территорий и на проектном плане (основном чертеже) показываются: границы административно-

территориальных образований, в том числе городов и других поселений, районов, сельских округов; границы пригородных зон городов с выделением зеленых зон, особо охраняемых природных территорий; городские и сельские поселения; зонирование территорий с выделением зон различного функционального назначения - жилых, производственных, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования и иных зон в соответствии со специфическими особенностями объекта градостроительной деятельности; а также территорий наиболее ценных сельскохозяйственных земель, лесов 1-ой группы, курортных местностей, зон массового отдыха, территорий садоводческих товариществ и дачных кооперативов, других территорий; территории, в границах которых устанавливаются ограничения на их использование для осуществления градостроительной деятельности; направления трасс транспортных и инженерных коммуникаций (межрегионального, регионального и межселенного значения); основные мероприятия по инженерной подготовке территорий (в том числе по рекультивации нарушенных территорий); крупные объекты и сооружения производственного назначения, энергетики, связи, внешнего транспорта, инженерного оборудования, санитарной очистки, защитные сооружения от опасных природных и техногенных процессов и явлений, расположенные вне границ поселений; территории резерва для развития поселений; другие элементы планировочной организации территории.

Кроме того, проектный план (основной чертеж) должен содержать предложения об установлении границ поселений, пригородных зон городов, объектов градостроительной деятельности особого регулирования, а также предложения о границах объектов первоочередного градостроительного планирования для последующей разработки генеральных планов отдельных городских и сельских поселений, городов и их пригородных зон, другой градостроительной документации.

10. Схема комплексной оценки территории содержит анализ сложившегося расселения, комплексную оценку земельных, природных, энергетических, водных, рекреационных, курортологических и иных ресурсов, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктур, экологического состояния территорий.

На схеме комплексной оценки территории показываются: территории, в границах которых устанавливаются ограничения на использование территорий при осуществлении градостроительной деятельности - территории зон охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон; особо охраняемые природные территории, в том числе округа санитарной (горно-санитарной) охраны; санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников водоснабжения; зоны залегания полезных ископаемых; зоны с экстремальными природно-климатическими условиями; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмика, оползни, карсты, эрозия и т.д.); иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С учетом ограничений на использование территорий на схеме комплексной оценки территории выделяются территории благоприятные и ограниченно

благоприятные для различных видов градостроительной деятельности.

11. Пояснительная записка к территориальной комплексной схеме градостроительного планирования развития территории района, сельского округа содержит аналитические материалы современного состояния, обоснования принятых проектных решений, мероприятия по организационному и нормативному правовому обеспечению реализации территориальной комплексной схемы, а также основные технико-экономические показатели и копии основных графических материалов.

12. Обязательными положениями территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов являются:

зонирование территории с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;

основные направления развития городских и сельских поселений во взаимосвязи с развитием систем расселения;

основные направления развития и модернизации инженерной, транспортной социальной и производственной инфраструктур межселенного значения с обеспечением условий их интеграции в региональные и федеральные инфраструктуры;

предложения по выделению территорий для размещения индивидуального жилищного строительства, дачных кооперативов, садоводческих товариществ и организации мест отдыха и лечения населения;

меры по улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции, прежде всего в границах территорий с неблагополучной экологической обстановкой;

меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;

предложения по установлению границ поселений, пригородных зон городов, объектов градостроительной деятельности особого регулирования местного значения;

предложения по выделению территорий резерва для развития поселений;

планировочные мероприятия по сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;

размещение объектов по обезвреживанию, переработке, утилизации, складированию и захоронению производственных и бытовых отходов;

первоочередные градостроительные мероприятия по реализации территориальной комплексной схемы, предложения по перечню и границам объектов первоочередного градостроительного планирования;

предложения по формированию инвестиционных зон и территорий активного экономического развития с определением мероприятий по их инфраструктурному обеспечению;

меры государственной поддержки реализации территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку территориальной комплексной схемы.

3.1.5 Генеральные планы

1. Генеральный план городских и сельских поселений - градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий поселений, определяющая стратегию их градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

2. Генеральные планы поселений разрабатываются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией федерального уровня и уровня субъекта Российской Федерации, а также территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов.

3. Заказчиками генеральных планов поселений являются органы местного самоуправления.

В отдельных случаях заказчиком генеральных планов поселений могут выступать органы государственной власти субъектов Российской Федерации при передаче им соответствующих полномочий органами местного самоуправления.

4. Генеральные планы могут разрабатываться на город и его пригородную зону с целью обеспечения комплексного подхода к планированию территорий поселения и прилегающих к нему территорий смежных муниципальных образований.

Заказчиками генеральных планов города и его пригородной зоны являются органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

5. Границы проектирования для генеральных планов определяются:

а) на уровне Российской Федерации - в консолидированных схемах градостроительного планирования федеральных округов (для генеральных планов Москвы и Санкт-Петербурга и их пригородных зон);

б) на уровне субъекта Российской Федерации - в территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и их частей;

в) на уровне местного самоуправления - в территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов.

6. При разработке генерального плана учитываются:

особенности поселения, в том числе численность населения, специализация его производственного комплекса;

значение поселения в системе расселения и административно-

территориальном устройстве субъекта Российской Федерации и страны в целом;

особенности типов и форм собственности жилой застройки;

состояние инженерной и транспортной инфраструктур и направления их модернизации; природно-ресурсный потенциал; природно-климатические, национальные и иные особенности.

7. Генеральные планы исторических поселений и поселений, имеющих памятники истории и культуры, разрабатываются с учетом историко-архитектурных исследований, историко-архитектурных опорных планов этих поселений и проектов зон охраны памятников истории и культуры.

8. Графические материалы генерального плана включают:

план современного использования территорий (опорный план);

схему комплексной оценки территории;

генеральный план (основной чертеж);

схему зонирования территорий;

схему транспортной инфраструктуры;

схему инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий;

Графические материалы генерального плана города с проектной численностью населения 500 тыс. чел. и более выполняются в масштабе 1:25 000 - 1:10 000; города с проектной численностью населения 100-500 тыс. чел. - в масштабе 1:10 000 - 1:5 000; города, другого поселения с проектной численностью населения от 10 тыс. до 100 тыс. чел. - в масштабе 1:5 000; города, другого поселения с расчетной численностью населения менее 10 тыс. чел. - в масштабе 1:2000. Указанные масштабы могут быть уточнены заказчиком с учетом конкретной ситуации.

Перечень графических материалов и их содержание могут быть дополнены по согласованию с заказчиком.

В составе генерального плана могут разрабатываться дополнительные схемы, состав, содержание и масштаб которых определяются заданием на разработку генерального плана.

9. На плане современного использования территории (опорном плане) и генеральном плане (основном чертеже) показываются:

существующие границы поселения и предложения по их уточнению, зоны различного функционального назначения и использования;

земли федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной и частной собственности;

планировочная структура поселения;

распределение застройки по этажности и степени капитальности;

сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, магистральные сети и головные сооружения инженерной инфраструктуры;

линии высоковольтной электропередачи;

границы зон охраны памятников природы, истории и культуры, других объектов особого регулирования градостроительной деятельности, территории резерва.

На опорном плане также показываются границы оформленных отводов территорий для всех видов использования, а на проектном плане - территории и границы объектов первоочередной разработки градостроительной документации.

При разработке генерального плана, совмещенного с проектом планировки, на план современного использования территории (опорный план) наносятся проектируемые красные линии.

10. Схема комплексной оценки территории содержит оценку природно-ресурсного потенциала территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территорий.

На схеме комплексной оценки территории показываются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности - территории зон охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон; зон особо охраняемых природных территорий, в том числе округа санитарной (горно-санитарной) охраны; санитарных, защитных и санитарно-защитных зон; водоохранных зон и прибрежных защитных полос; зон санитарной охраны источников водоснабжения; зон залегания полезных ископаемых; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; зоны различной градостроительной ценности территорий, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации и влияющие на осуществление градостроительной деятельности.

При наличии сложных инженерно-геологических условий схема дополняется инженерно-геологическими и гидрогеологическими картами, а при сейсмичности семь баллов и более - картами сейсмомикрорайонирования. Для поселений, расположенных в районах Крайнего Севера, дополнительно показываются данные оценки радиационно-теплового режима, ветрового режима и геокриологических процессов.

11. На схеме зонирования территорий с учетом ограничений на ее использование, указанных в п. 10, показываются зоны различного функционального назначения, их границы и виды использования их территорий: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные зоны режимных территорий, иные зоны в соответствии с местными условиями, а также зоны особого регулирования градостроительной деятельности. В указанных зонах могут выделяться подзоны. 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 границ.

Определенные в генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

12. На схеме транспортной инфраструктуры показываются существующие 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.

13. На схеме инженерной инфраструктуры и благоустройства территории показываются существующие и проектируемые: головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры - водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, ливневая канализация; линии 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 по инженерной инфраструктуре и благоустройству территорий.

Допускается разработка раздельных схем инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий по основным ее видам.

14. В составе генеральных планов малых городов и поселков, сельских поселений могут разрабатываться проекты черты указанных поселений.

15. Пояснительная записка генерального плана содержит: основные характеристики природно-климатических условий, национальных и исторических особенностей поселения, его роли в системе расселения и административно-территориальном делении региона и страны, аналитические материалы современного состояния, материалы, обосновывающие принятые проектные решения и их экономическую оценку, организационное и нормативное правовое обеспечение реализации генеральных планов, включая разработку правил землепользования и застройки, целевых программ и программ социально-экономического развития, а также основные технико-экономические показатели и копии основных графических материалов.

Технико-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его разработки и по этапам его реализации.

Обязательной составляющей пояснительной записки генерального плана являются разделы о защите поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

об охране недр, окружающей природной среды, о рациональном использовании природных ресурсов и землеустройстве.

16. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана разрабатываются с учетом реализации положений утвержденных федеральных целевых программ, целевых программ соответствующего субъекта Российской Федерации, местных целевых программ и программ социально-экономического развития Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета поселения и иных источников финансирования.

Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана являются основой для формирования городской инвестиционной программы.

17. Обязательными положениями генеральных планов поселений являются:

установление зон различного функционального назначения и ограничений на использование территорий указанных зон при осуществлении градостроительной деятельности;

предложения по установлению границ городского или сельского поселения;

решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;

параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктур во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройству территорий;

предложения по предельным размерам земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

предложения по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования;

границы зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий;

меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

предложения по выделению территорий резерва для развития поселения;

меры по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия;

меры по улучшению экологической обстановки;

первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана, включая предложения по перечню объектов градостроительной деятельности, требующих разработки первоочередной градостроительной документации;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку генерального плана.

18. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; определения зон инвестиционного развития.

3.1.6 Проекты черты городских и сельских поселений

1. Проекты черты городских и сельских поселений разрабатываются с целью установления размеров и границ территории поселения, выноса и закрепления их на местности.

2. Установление черты поселений осуществляется на основе утвержденного проекта черты городского и сельского поселения.

3. При разработке проекта черты поселения, состав земель городов, поселков и сельских поселений определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Проект черты поселения разрабатывается на основе утвержденных в установленном порядке генеральных планов городских и сельских поселений, города и его пригородной зоны, агломераций или территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов, пригородных зон.

Проекты черты малых городов и поселков, черты сельских поселений могут разрабатываться в составе генеральных планов указанных поселений.

5. Проекты черты поселений, за исключением проектов черты городов федерального значения, разрабатываются органами местного самоуправления соответствующего поселения (заказчики).

6. Проекты черты городов Москвы и Санкт-Петербурга разрабатываются органами государственной власти городов Москвы и Санкт-Петербурга по согласованию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации сопредельных территорий.

7. Проект черты поселения выполняется в составе графических и текстовых материалов, указанных в пп. 8-10 настоящего Порядка.

8. Проектный план черты поселения выполняется в масштабе 1:2000, 1:5000, 1:10 000 или 1:25 000 в зависимости от площади территории поселения. На плане показываются:

существующая, установленная граница (черта) поселения, а при ее отсутствии фактически сложившиеся границы поселения; современное использование земель поселения и включаемых в территорию поселения земель по их категориям, формам собственности и землевладениям, видам использования земель;

проектные градостроительные решения утвержденных генерального плана поселения или другой градостроительной документации, иные решения, влияющие на установление или изменение черты поселения;

проектируемая черта городского и сельского поселений;

экспликация земель поселения с указанием площадей территорий в существующих границах, а также отдельно площадей территорий, включаемых (исключаемых) в состав поселения, по категориям земель, формам собственности, основным собственникам земельных участков, землевладельцам, землепользователям, арендаторам земельных участков, видам использования земель; полное наименование собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земель, смежно расположенных с поселением.

9. Схема административно-территориального деления прилегающих к поселению земель выполняется в масштабе 1:25 000 или 1:50 000. Схема разрабатывается в соответствии с заданием.

10. Пояснительная записка должна содержать:

данные о существующей черте поселения и современном использовании его земель, приведенные в табличной форме по категориям земель, формам собственности, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, видам использования; проектные решения утвержденных генеральных планов городского, сельского поселения, другой градостроительной документации; решения органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в части территориального развития поселения;

обоснования проектного решения о включении (исключении) в территорию поселения земель с приведенными в табличной форме данными по их категориям, собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земель, видам использования и формам собственности; по поселениям, включаемым в городскую, поселковую черту, кроме того, приводятся данные об их местоположении, численности населения, состоянии производственной, социальной и инженерно-транспортной инфраструктур;

сводный баланс земель поселения по видам использования земель, собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земель, формам собственности (в табличной форме);

описание проектной черты поселения;

документы по рассмотрению и согласованию проекта черты поселения.

11. Заказчик в соответствии с заданием на разработку проекта черты поселения предоставляет проектной организации:

копии опорного плана и основного чертежа генерального плана города, другого поселения, схемы зонирования и градостроительного регламентирования использования территории;

данные баланса использования территорий в пределах существующих и проектных границ города, другого поселения, перечень имеющихся картографических, инвентаризационных и иных информационных материалов.

12. В состав предпроектных работ при разработке проекта черты поселения могут включаться:

сбор и анализ картографических, землеустроительных, лесоустроительных и других материалов, приведение указанных материалов к единому масштабу;

изготовление необходимого количества копий картографического материала;

изучение материалов государственного земельного учета (инвентаризации), а при их отсутствии определение площадей современного использования земель города, другого поселения по видам использования земель, собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земель и формам собственности;

сбор статистических данных по поселениям, в том числе включаемым в проектируемую черту поселения;

изучение административно-территориального устройства прилегающих к городу, другому поселению территорий, их характеристики по категориям и видам использования земель, собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земель и формам собственности;

выявление и изучение предложений собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земель, которые намечаются к включению (исключению) в территорию города, другого поселения, иных заинтересованных сторон по вопросам установления и изменения черты городского и сельского поселения.

13. Обязательными положениями проектов черты поселения являются:

проектная черта поселения;

экспликация земель поселения с выделением территорий, включаемых (исключаемых) в состав поселения;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку проекта черты поселений.

14. Утвержденный в установленном порядке проект черты поселения является основанием для выноса черты в натуру (на местность).

3.2 Градостроительная документация о застройке поселений

3.2.1 Проект планировки

1. Проект планировки - градостроительная документация, разрабатываемая для частей территорий поселений.

Для городов с численностью населения до 50 тыс. чел. и сельских поселений проект планировки может разрабатываться на всю территорию указанных поселений вместе с генеральным планом как единый документ.

В составе проекта планировки может разрабатываться проект межевания территорий.

2. Проект планировки разрабатывается в соответствии с установленными в генеральных планах городских и сельских поселений элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

3. Проект планировки разрабатывается по заказу застройщиков или органов местного самоуправления.

4. Графические материалы проекта планировки разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000 и включают:

схему размещения проектируемой территории в структуре поселения (М 1:10 000 - 1:5000);

план современного использования территории (опорный план);

план красных линий (основной чертеж);

разбивочный чертеж красных линий;

схему организации транспорта и улично-дорожной сети;

схему размещения инженерных сетей и сооружений;

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

5. На схеме размещения проектируемой территории в структуре поселения показываются: границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с генеральным планом поселения, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи.

6. На плане современного использования территории (опорном плане) показываются: существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; границы землевладений и землепользовании; планировочные ограничения, границы охраняемых территорий; источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны; уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей; транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры; границы территорий по формам собственности; границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства; действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки.

7. На плане красных линий (основном чертеже) должны быть показаны перечисленные в п. 6 элементы сохраняемой застройки всех видов, сохраняемые участки природного ландшафта и проектные предложения по: проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования; функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства; архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки; развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования; границам территорий по формам собственности; скотопрогоны и иные проектные решения.

При разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки на основном чертеже показываются границы проектируемых и сохраняемых земельных участков.

На основном чертеже должны быть выделены зоны первоочередного инвестиционного развития.

8. Разбивочный чертеж красных линий выполняется в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

9. На схеме организации транспорта и улично-дорожной сети показываются: классификация дорог и улиц; организация движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях; хозяйственные проезды и скотопрогоны; сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные); остановочные пункты всех видов общественного транспорта; транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы); основные пути пешеходного движения.

10. На схеме размещения инженерных сетей и сооружений показываются: существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внемикрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио и телефона, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; размещение пунктов управления системами инженерного оборудования; существующие и проектируемые крупные подземные сооружения.

11. На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются: вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны); проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

12. При разработке проектов планировки для территорий сложных в градостроительном отношении в составе проекта планировки по договоренности с заказчиком могут выполняться эскиз застройки территории, макеты планировки и застройки в объеме и масштабе, установленных заданием на разработку проекта планировки.

13. Пояснительная записка должна содержать данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, существующем использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства территории; обоснования проектных архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур; предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения; распределение территории по формам собственности; предложения по режиму использования зон охраны памятников истории и культуры, последовательности осуществления мероприятий, предусмотренных проектом; основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.

14. Обязательными положениями проекта планировки являются:

красные линии и линии регулирования застройки;

поперечные профили улиц и магистралей;

параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта);

параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий;

границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов планировки);

плотность и параметры застройки;

размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

территории общего пользования;

меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку проекта планировки.

15. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов (при разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки); а также учитывается при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов; проектов межевания территорий; проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений; выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

3.2.2. Проект межевания территорий

1. Проект межевания территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий.

Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки соответствующими органами местного самоуправления или по заявкам собственников, владельцев, пользователей объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

2. Проекты межевания территорий могут разрабатываться в составе проектов планировки частей территорий городских и сельских поселений и проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений.

3. При разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

5. На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или нормативным правовым актом органа местного самоуправления, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

6. При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

7. Для территориальных зон промышленной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом количества работающих, технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

При значительном превышении нормативного размера земельного участка, занимаемого отдельным предприятием, при установлении его границ размер занимаемого участка может быть уменьшен до нормативного размера при соответствующем обосновании.

8. При установлении размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры.

9. Для сложившихся и вновь формируемых объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких организаций, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта. При этом за отдельным землепользователем условно закрепляется часть участка, пропорционально занимаемой полезной площади здания без закрепления границ в натуре.

10. Границы земельных участков под временные торговые точки устанавливаются на основании нормативного правового акта органа местного самоуправления в соответствии с градостроительной документацией исходя из минимальных размеров их участков (площадь, занимаемая самими строениями, и зоны хозяйственного обслуживания). При этом пешеходная зона, подъезды и другие элементы территорий общего пользования не включаются в границы.

11. При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

12. Проекты межевания разрабатываются в составе графических и текстовых материалов.

13. Графические материалы выполняются в масштабе 1:500 - 1:2000 и включают в себя план фактического использования территории и проект межевания территории, на которых указываются красные линии, границы земельных участков, контуры зданий и сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования, публичные сервитуты.

14. Пояснительная записка содержит характеристику территории, на которую осуществляется межевание; сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; перечень публичных сервитутов; обоснования принятых решений.

15. При разработке проектов межевания учитываются красные линии, опорные (дежурные) планы территорий городов и других поселений, регистрационные планы подземных инженерных коммуникаций и атласы геологических выработок.

16. Обязательными положениями проекта межевания территорий являются:

границы земельных участков;

предложения по установлению публичных сервитутов.

17. Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

3.2.3 Проект застройки

1. Проект застройки разрабатывается для территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений в границах установленных красных линий или границах земельных участков.

Проекты застройки разрабатываются в соответствии с градостроительной документацией, градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

В составе проекта застройки может разрабатываться проект межевания территорий.

2. Проекты застройки разрабатываются по заказу органов местного самоуправления или застройщика по согласованию с органами местного самоуправления.

3. Органы местного самоуправления вправе вводить дополнительные требования к проектам застройки в соответствии с местными условиями, в том числе требования к проектированию и строительству в зонах охраны памятников истории и культуры, озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, рекламы, вывесок и другой визуальной информации и иные требования.

4. Проект застройки выполняется в одну или две стадии:

проект со сводным расчетом стоимости (проект);

рабочая документация на объекты строительства в границах квартала, микрорайона, земельного участка или по этапам реализации проекта с определением объемов работ и их стоимости.

5. Проект застройки разрабатывается в составе графических и текстовых материалов. Графические материалы проекта разрабатываются в масштабе 1:500 или 1:1000 в составе: генерального плана застройки, плана благоустройства и озеленения, схемы организации рельефа, плана земляных масс, схем инженерной инфраструктуры.

6. На генеральном плане застройки показываются все сохраняемые, реконструируемые и проектируемые здания и сооружения, участки зданий социального и культурно-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, проезды и пешеходные проходы, зеленые насаждения, этапы реализации.

На чертеже генерального плана застройки приводится ситуационный план в масштабе 1:5000, на котором показывается размещение проектируемой застройки в планировочной структуре поселения.

П р и м е ч а н и е. В случае, если проектируемый первоочередной комплекс застройки или группа жилых и общественных зданий являются частью микрорайона (квартала) в целях выявления архитектурно-планировочной структуры и объемно-пространственного решения микрорайона (квартала) в целом дополнительно разрабатываются схема генерального плана застройки, схема социального и культурно-бытового обслуживания населения, схема

организации рельефа, схема организации движения транспорта и пешеходов и схема микрорайонных инженерных сетей, а также определяются основные технико-экономические показатели и выполняются демонстрационные материалы застройки на весь микрорайон (квартал).

7. На плане благоустройства и озеленения показываются проектируемые и сохраняемые проезды, проходы, площадки всех видов, зеленые насаждения с указанием их ассортимента, приводится перечень малых архитектурных форм и оборудования площадок.

На чертеже также показываются в масштабе 1:20 конструктивные разрезы (сечения) проездов, дорог и площадок.

8. На схеме организации рельефа показываются отметки полов первых этажей зданий и сооружений, проектные и натурные отметки земли по их углам, проектные горизонтали, уклоны по осям проездов, проектные и натурные отметки на пересечениях осей проездов и пешеходных дорог в местах перелома их продольного профиля, проектные отметки верха решеток дождеприемных колодцев.

При большой насыщенности информации на схеме организации рельефа выполняется отдельная схема инженерной подготовки территории.

9. На плане земляных масс показываются границы проектируемой территории, контуры основных зданий и сооружений, строительная координатная сетка или базисная линия, квадраты с проектными, натурными и рабочими отметками по их углам и объемами грунта в пределах каждого квадрата. На плане приводится баланс земляных масс в табличной форме.

10. На схемах инженерной инфраструктуры показываются сети и сооружения водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телефонизации, радиофикации и телевидения с их основными параметрами, дренажная сеть, а также места подключения коммуникаций к внеплощадочным сетям и сооружениям.

В проекте выполняется сводный план подземных инженерных сетей.

11. Определение стоимости реализации проекта выполняется в соответствии с требованиями инструкции о порядке разработки, согласования, утверждения и состава проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

12. В пояснительной записке к проекту застройки приводятся обоснования архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений застройки, очередности строительства, типов и видов жилых и общественных зданий и их конструктивных решений, системы инженерного обустройства и озеленения территории, размещения зданий и помещений учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения, приводятся технико-экономические показатели проекта застройки. В пояснительной записке даются также предложения по диспетчеризации инженерных систем, санитарной и технической эксплуатации жилых и общественных зданий, других элементов застройки и внешнего благоустройства территории.

13. Проект застройки представляется на утверждение в составе графических

материалов, указанных в пункте 5 настоящего раздела, сводного расчета стоимости строительства и пояснительной записки.

14. В случае разработки проектов застройки для территорий сложных в градостроительном и экологическом отношении, применения в застройке большого количества зданий по индивидуальным проектам или уникальных объектов, а также при отсутствии соответствующей градостроительной документации в качестве самостоятельной стадии проекта застройки по заданию заказчика может разрабатываться эскизный проект застройки, в котором на основе вариантных проработок определяется основная архитектурно-планировочная и объемно-пространственная концепция застройки микрорайона, квартала, площади, магистралей, других элементов планировочной структуры поселений. В составе эскизного проекта застройки выполняются:

эскиз генерального плана с предложениями по организации рельефа;

демонстрационные материалы и макеты;

ориентировочные расчеты стоимости строительства.

15. При разработке проектов застройки на территориях реконструируемых микрорайонов, кварталов, других элементов планировочной структуры поселений в составе проекта дополнительно выполняются разделы по характеристике современного состояния застройки и экологического состояния территории, а также разрабатываются предложения по сохранению исторического наследия, проведению ремонтно-реконструктивных работ и др.

16. В составе проекта застройки в соответствии с заданием на разработку проекта выполняются демонстрационные материалы, характеризующие архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения застройки, благоустройство территории (архитектурные развертки застройки по магистралям и набережным, чертежи фрагментов отдельных композиционных решений застройки и цветовое решение фасадов и т. п.).

Макет застройки выполняется в масштабе основного чертежа - генерального плана застройки.

17. Обязательные положения проектов застройки включают:

линии регулирования застройки;

расположение зданий, строений и сооружений;

этажность и тип зданий;

архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки;

системы инженерного оборудования и благоустройства и условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, находящихся за пределами земельных участков, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры поселений;

организацию рельефа с планом земельных работ;

организацию движения транспортных средств и пешеходов;

территории общего пользования;

меры по обеспечению требований охраны памятников истории и культуры;

мероприятия по защите окружающей среды;

меры по защите от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также мероприятия по гражданской обороне;

меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения;

границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов застройки);

сводный расчет стоимости строительства;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку проекта застройки.

18. Утвержденный проект застройки является основой для осуществления застройки территорий поселений, разработки проектной документации отдельных зданий и сооружений; выноса в натуру (на местность) линий регулирования застройки и границ земельных участков, а также установления публичных сервитутов (при разработке проектов межевания территорий в составе проектов застройки), выдачи кадастровых карт (планов) земельного участка, формирования объектов недвижимости (разработка инвестиционно-строительных паспортов объектов недвижимости).

4. Согласование, экспертиза и утверждение градостроительной документации

4.1 Общие требования к экспертизе, согласованию и утверждению градостроительной документации

1. Основные положения градостроительной документации до ее утверждения подлежат опубликованию и согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (специально уполномоченными государственными органами в области архитектуры и градостроительства, земельных отношений, охраны памятников истории и культуры, государственного горного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, гражданской обороны, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, транспорта и другими заинтересованными государственными органами) и органами местного самоуправления.

Перечень указанных выше органов государственной власти уточняется в задании на разработку соответствующего вида градостроительной документации в соответствии с настоящей Инструкцией, законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, которым направлен на согласование проект градостроительной документации, должны в сроки, установленные актами указанных органов и организаций, согласовать их или представить заказчику обоснованные замечания. В случае непредставления заключения в указанный срок градостроительная документация считается согласованной.

Разногласия по вопросам согласования градостроительной документации решаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или соответствующего субъекта Российской Федерации, а также путем согласительных процедур.

3. Градостроительная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, устанавливающими порядок проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации.

4. Государственная экспертиза градостроительной документации осуществляется федеральными и территориальными органами государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

На федеральном уровне осуществляется государственная экспертиза градостроительной документации уровня Российской Федерации, включая градостроительную документацию для объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, другую градостроительную документацию, разрабатываемую за счет средств федерального бюджета и совместного финансирования с привлечением средств бюджетов субъектов Российской Федерации, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения и благоустройства территорий федерального значения в части соблюдения градостроительных требований.

5. С учетом заключений органов специализированной экспертизы, включая заключение экологической экспертизы, органов ведомственной экспертизы, заинтересованных государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, а также результатов общественного обсуждения органы государственной экспертизы подготавливают сводное заключение в установленные сроки.

Сводное заключение, утвержденное в порядке, установленном органом, осуществляющим государственную экспертизу, направляется заказчику.

6. Положительное сводное заключение органа государственной экспертизы градостроительной и проектной документации является основанием для утверждения градостроительной документации и проектной документации.

4.2 Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений

4.2.1 Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации

1. Порядок разработки и согласования Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и Основных положений Генеральной схемы

расселения на территории Российской Федерации устанавливается Правительством Российской Федерации.

Основные положения Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации утверждаются Правительством Российской Федерации и подлежат опубликованию.

2. В соответствии с п. 8 Положения о проведении государственной экспертизы и утверждении градостроительной, предпроектной и проектной документации в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2000 г. № 1008 «О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации» государственная экспертиза Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации, подлежащей утверждению Правительством Российской Федерации, проводится Экспертным советом при Правительстве Российской Федерации.

4.2.2 Консолидированные схемы градостроительного планирования

1. Порядок согласования консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Порядок проведения согласования и экспертизы консолидированных схем уточняется заданием на их разработку.

3. Проект основных положений консолидированной схемы до внесения в Правительство Российской Федерации проходит государственную экологическую экспертизу и государственную экспертизу, осуществляемую Главным управлением государственной вневедомственной экспертизы при Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

4. В соответствии с основными требованиями к разработке и согласованию консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.99 № 941 «О разработке и согласовании консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования»:

проект основных положений консолидированной схемы государственный заказчик направляет на рассмотрение в заинтересованные федеральные органы исполнительной власти, которые в месячный срок после получения материалов направляют свои заключения государственному заказчику;

проект основных положений консолидированной схемы перед утверждением Правительством Российской Федерации рассматривается Экспертным советом при Правительстве Российской Федерации;

основные положения консолидированных схем утверждаются Правительством Российской Федерации по представлению Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства экономического развития и торговли Российской

Федерации совместно с заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти.

4.2.3 Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации

1. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий разрабатываются и утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Органы архитектуры и градостроительства по поручению органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации с привлечением разработчика градостроительной документации обеспечивают организацию работ по проведению согласования и экспертизы территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий.

3. Государственная экспертиза территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий и подготовка сводного заключения по результатам проведения государственной экспертизы осуществляется организациями государственной вневедомственной экспертизы субъектов Российской Федерации с участием территориальных подразделений федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на проведение специализированной экспертизы, иных заинтересованных организаций.

4.2.4 Генеральные планы, территориальные комплексные схемы градостроительного

планирования развития территорий районов, сельских округов

1. Генеральные планы города и его пригородной зоны, городских и сельских поселений, территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов до их утверждения согласовываются с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Обеспечение организации работ по согласованию и экспертизе генеральных планов поселений (за исключением городов федерального значения), территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов осуществляют местные органы архитектуры и градостроительства по поручению органов местного самоуправления; генеральных планов города и его пригородной зоны - органы архитектуры и градостроительства соответствующих субъектов Российской Федерации по поручению органов государственной власти этих субъектов Российской Федерации; генеральных планов федеральных городов Москвы и Санкт-Петербурга - соответствующие органы архитектуры и градостроительства городов Москвы и Санкт-Петербурга по поручению

органов государственной власти этих городов с привлечением организаций - разработчиков градостроительной документации.

3. Государственная экспертиза генеральных планов, территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов осуществляется соответственно федеральными и территориальными органами государственной экспертизы градостроительной и проектной документации.

4. Государственная экспертиза генеральных планов поселений, являющихся объектами градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения: федеральных городов; городов - административных центров субъектов Российской Федерации; городов, отнесенных к историческим поселениям федерального значения; городов - курортов федерального значения; городов - научных центров; поселений с особым режимом жизнедеятельности (военные городки и другие закрытые административно-территориальные образования, города (поселки) при атомных электростанциях, атомных тепловых электростанциях, поселения в государственных природных заповедниках, национальных и природных парках); поселений, расположенных в регионах с особо неблагоприятными экологическими условиями вследствие радиоактивного загрязнения, повышенной сейсмичностью, на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в районах залегания полезных ископаемых; а также генеральных планов, разрабатываемых за счет средств федерального бюджета и совместного финансирования с привлечением средств бюджетов субъектов Российской Федерации, и подготовка сводного заключения по результатам проведения государственной экспертизы осуществляется Главным управлением государственной вневедомственной экспертизы при Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

5. Государственная экспертиза генеральных планов поселений, города и его пригородной зоны (за исключением указанных в п. 4 настоящего раздела Инструкции), а также территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов и подготовка сводного заключения по результатам проведения государственной экспертизы осуществляется территориальными организациями государственной вневедомственной экспертизы субъектов Российской Федерации.

6. Генеральные планы городов и других поселений, за исключением городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются органами местного самоуправления соответствующих поселений.

7. Генеральные планы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются органами государственной власти городов Москвы и Санкт-Петербурга.

Генеральный план города Москвы утверждается после его согласования с Правительством Российской Федерации в части осуществления Москвой функций столицы Российской Федерации.

8. Генеральный план города и его пригородной зоны утверждается органами

государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

9. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов утверждаются органами местного самоуправления соответствующих районов и сельских округов по согласованию с органами местного самоуправления поселений, находящихся в пределах районов и сельских округов.

4.2.5 Проекты черты городских и сельских поселений

1. Государственная экспертиза проектов черты городских и сельских поселений, за исключением проектов черты городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, и подготовка сводного заключения по результатам проведения государственной экспертизы осуществляются организациями государственной вневедомственной экспертизы субъектов Российской Федерации.

Обеспечение организации работ по согласованию и экспертизе проектов черты поселений, за исключением проектов черты городов Москвы и Санкт-Петербурга, по поручению органов местного самоуправления осуществляют местные органы архитектуры и градостроительства с привлечением разработчика градостроительной документации.

2. Государственная экспертиза проектов черты городов Москвы и Санкт-Петербурга осуществляется Экспертным советом при Правительстве Российской Федерации.

Обеспечение организации работ по согласованию и экспертизе проектов черты городов Москвы и Санкт-Петербурга осуществляют по поручению органов государственной власти городов Москвы и Санкт-Петербурга соответствующие органы архитектуры и градостроительства с привлечением разработчика градостроительной документации.

3. Проекты черты городского и сельского поселений, черты другого муниципального образования, за исключением проектов черты городов федерального значения, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления сопредельных территорий.

4. Проекты черты городов Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются Правительством Российской Федерации по согласованию с органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

4.3 Градостроительная документация о застройке территорий поселений

1. Проекты планировки, проекты застройки и проекты межевания, разработанные по заказу органов местного самоуправления, утверждаются указанными органами.

Обеспечение организации работ по их согласованию и экспертизе по поручению органов местного самоуправления осуществляют местные органы архитектуры и градостроительства с привлечением организации - разработчика градостроительной документации

2. Проекты застройки, заказчиками которых являются физические и

юридические лица, утверждаются заказчиками по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, другими заинтересованными организациями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. Порядок утверждения проектов межевания территорий устанавливается органами местного самоуправления.

5 Основные требования к заданию на разработку градостроительной документации

1. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке разрабатывается на основании задания на ее разработку в соответствии с требованиями, определяемыми настоящей Инструкцией. Задания выдаются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или по согласованию с ними - заказчиками.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления могут поручить подготовку задания на разработку градостроительной документации соответствующим органам архитектуры и градостроительства с привлечением разработчика градостроительной документации.

2. Состав основных сведений, включаемых в задание на разработку градостроительной документации, определяется ее заказчиком применительно к виду градостроительной документации.

В задание на разработку градостроительной документации включается требование по соблюдению нормативных правовых документов органов государственной власти и местного самоуправления.

Задание на разработку градостроительной документации в случае необходимости может включать в себя проведение предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий.

3. Решение органов государственной власти и органов местного самоуправления о разработке градостроительной документации подлежит опубликованию.

4. Изменение заказчиком задания на разработку градостроительной документации влечет за собой соответствующее внесение изменений в договорные отношения с разработчиком градостроительной документации.

5. В задание на разработку градостроительной документации необходимо включать формат и состав графических материалов, передаваемых заказчику в электронном виде.

5.1 Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений

1. Порядок разработки Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации и Основных положений Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Задание на разработку консолидированной схемы утверждается государственным заказчиком - Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. В случае выполнения функций государственного заказчика заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации задание на разработку консолидированной схемы согласовывается с Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

3. Задания на разработку территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей их территорий, генеральных планов городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, города и его пригородной зоны выдаются соответствующими органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Задания на разработку территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов и генеральных планов поселений, за исключением перечисленных в п. 3 настоящего раздела Инструкции, разрабатываются соответствующими органами местного самоуправления.

5. Задание на разработку градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений содержит следующие основные сведения:

наименование заказчика градостроительной документации;

наименование объекта градостроительного планирования, 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 разработки градостроительной документации;

кем и в какие сроки выдается исходная информация для разработки градостроительной документации;

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 объектов градостроительного планирования, 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 разработки градостроительной документации, перечень федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, по согласованию с которыми разрабатывается и утверждается данный вид градостроительной документации, их взаимообязательства и требования к разработке соответствующих разделов градостроительной документации;

порядок согласования и экспертизы градостроительной документации.

6. В задании на разработку проектов черты поселений, кроме сведений, указанных в п. 5 настоящего раздела Инструкции, приводятся данные о существующем земельном фонде города, другого поселения, территориальном развитии поселений, согласно утвержденной градостроительной документации. В задании на разработку проекта черты поселений приводится перечень землеустроительной документации, подлежащей учету при разработке проектов черты поселений.

5.2 Градостроительная документация о застройке территорий поселений

1. Разработка градостроительной документации о застройке территорий поселений осуществляется на основании задания, выданного органами местного самоуправления или по согласованию с ними заказчиком.

2. В заданиях на разработку проектов планировки и проектов застройки отражаются следующие основные вопросы:

основание для выдачи задания;

заказчик проекта;

разработчик градостроительной документации;

кем и в какие сроки выдается исходная информация для разработки градостроительной документации;

состав подлежащих передаче материалов и срок разработки проекта;

требования по планировочной организации и функциональному зонированию территории, соблюдению градостроительных регламентов;

предлагаемые типы жилых домов, предприятий и учреждений обслуживания;

требования к очередности реконструкции и возможность использования существующих зданий по их начальному назначению или для других целей, иные требования к реконструкции сложившейся застройки;

требования к решению объемно-пространственной организации застройки, организации транспортного обслуживания населения, инженерной подготовке, благоустройству и озеленению территорий, охране окружающей среды, инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны, сохранению памятников природы, истории и культуры;

перечень согласовывающих организаций;

порядок согласования и экспертизы градостроительной документации;.

Кроме перечисленной выше информации для проекта застройки в задании на его разработку указывается стадийность его разработки и объем демонстрационных материалов.

При разработке проектов межевания территорий в составе проектов планировки и проектов застройки в задании на разработку указанных проектов отражаются требования к разработке проекта межевания.

3. В случае разработки самостоятельного проекта межевания территории задание на его разработку включает следующие основные сведения:

основание для выдачи задания;

заказчик проекта;

организация - разработчик проекта;

исходная информация для разработки проекта, организации ее предоставляющие и сроки выдачи;

требования по соблюдению градостроительных регламентов;

состав проекта межевания, сроки разработки;

перечень согласовывающих организаций, землевладельцев и землепользователей;

порядок согласования и экспертизы проекта.

4. Задание на разработку градостроительной документации о застройке территорий поселений в случае необходимости может включать в себя формат и структуру данных графических материалов, передаваемых заказчику в электронном виде.

6 Информационное обеспечение разработки градостроительной документации

1. В соответствии с заданием на разработку градостроительной документации и в сроки, установленные договором с разработчиком градостроительной документации, заказчику рекомендуется обеспечивать подготовку необходимой исходной информации для разработки градостроительной документации.

2. Заказчик может заказать сбор исходной информации разработчику градостроительной документации. Условия подготовки исходной информации и финансирование этих работ могут быть оговорены в договоре.

3. Содержание и объем необходимой исходной информации определяется разработчиком и заказчиком градостроительной документации применительно к виду градостроительной документации.

4. Исходная информация для разработки градостроительной документации

включает перечень нормативных правовых документов органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности (в том числе правил землепользования и застройки), землепользования, охраны природных ресурсов, памятников истории и культуры и другую информацию, необходимую для разработки градостроительной документации.

5. При использовании компьютерных технологий при разработке градостроительной документации учитываются:

формат и структура имеющихся у заказчика электронных картографических и других информационных данных (при возможности используется цифровая картографическая основа, предоставляемая заказчиком);

программное обеспечение, используемое заказчиком, и предусмотренный в задании формат передачи данных в электронном виде.

6. В качестве картографической основы при разработке градостроительной документации с использованием геоинформационных систем применяются цифровые топографические карты и цифровые планы городов, либо составленные на их основе производные цифровые карты.

Используемые цифровые топографические карты и цифровые планы городов должны отвечать требованиям государственных стандартов.

В случае использования для подготовки цифровых карт, предназначенных для открытого распространения, исходных материалов, имеющих гриф секретности, следует руководствоваться требованиями соответствующих нормативных документов федеральных органов исполнительной власти.

При отсутствии цифровой картографической основы для разработки градостроительной документации ее создание осуществляется до начала работ по разработке градостроительной документации на основе соответствующих соглашений с разработчиком градостроительной документации или любой другой организацией, имеющей лицензию на выполнение картографических работ.

6.1 Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений

Материалы исходной информации для разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации содержат:

сведения об изученности объекта градостроительного планирования (охват его территории материалами изысканий различного масштаба и направленности; наличие архивных, исторических, литературных источников и т. д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых обязателен при разработке градостроительной документации;

данные о демографической ситуации и занятости населения;

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

материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, 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 территорий и поселений, сведения об имеющихся целевых программах и программах социально-экономического развития;

сведения о современном использовании территории и ее экономической оценке (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 - для разработки генеральных планов;

материалы опорных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок - для разработки генеральных планов;

сведения об инвестиционных проектах, рыночной конъюнктуре и финансовом обеспечении;

материалы градостроительного кадастра;

иную информацию, требование о предоставлении которой содержится в задании на разработку градостроительной документации.

6.2 Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений

Для разработки градостроительной документации о застройке территорий поселений заказчик выдает разработчику градостроительной документации следующую информацию:

материалы генеральных планов поселений и градостроительной документации об их застройке;

правила землепользования и застройки;

материалы топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий;

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

материалы градостроительного кадастра;

перечень ранее выполненных работ (научно-исследовательских, проектных и

пр.), учет которых обязателен при разработке градостроительной документации;

инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости;

данные об улично-дорожной сети, гаражах и стоянках индивидуального автотранспорта, организации дорожного движения;

технические условия на инженерное оборудование территории;

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

материалы по курортологическим ресурсам и медицинскому зонированию для территорий поселений - курортов;

каталог конструкций, выпускаемых предприятиями строительной базы (для разработки проектов застройки);

решение органов местного самоуправления о сносе строений и характере компенсации за снос;

иную информацию, требование о предоставлении которой содержится в задании на разработку градостроительной документации.

7 Общие требования к оформлению градостроительной документации

1. Графические материалы выполняются и оформляются с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов и других норм и правил.

2. Для изображения элементов, повторяющихся на различных чертежах и схемах, применяются идентичные условные обозначения и краски, как правило, прозрачные, не закрывающие топографо-геодезическую подоснову. Графические материалы выполняются с учетом наглядного восприятия содержащейся информации.

3. Разработчик градостроительной документации имеет право вносить заказчику предложения по составу обосновывающих и графических материалов с учетом особенностей объекта градостроительного планирования и застройки, а также применять различные способы и технологии изготовления документации, включая компьютерную и множительную технику.

4. Основные графические материалы градостроительной документации выполняются на топографических картах и картах в электронном виде, остальные графические материалы - на копиях или уменьшенных копиях проектного плана (основного чертежа) с учетом обеспечения постоянного их хранения на срок, установленный законодательством об архивном фонде Российской Федерации и архивах и соответствующими нормативными документами.

5. В пояснительной записке и Основных положениях градостроительной документации указываются: наименование разработчика градостроительной документации, в соответствии с его Уставом (Положением); полное наименование градостроительной документации, год и месяц его разработки; состав авторского коллектива и ответственных исполнителей в целом и по отдельным разделам; содержание градостроительной документации; перечень графических и текстовых материалов; перечень прилагаемых материалов, включая задание на разработку градостроительной документации, материалы рассмотрения и согласования.

6. Пояснительная записка, Основные положения и основные чертежи градостроительной документации подписываются руководителями разработчика градостроительной документации и авторами. Остальные чертежи и схемы подписываются в порядке, установленном разработчиком градостроительной документации.

7. При разработке градостроительной документации с применением компьютерных технологий передаваемые заказчику материалы должны содержать графические и текстовые материалы в одном из общепринятых форматов передачи данных и сопровождаться пояснительной запиской, содержащей структуру и состав данных (классификатор), рекомендации по их применению в градостроительных информационных системах и кадастрах.

Передача материалов градостроительной документации в электронном виде должна производиться с соблюдением требований по защите сведений с соответствующим грифом секретности.

8. В процессе выполнения работ разработчиком градостроительной документации могут использоваться различные способы компьютерного моделирования градостроительных решений. Результаты моделирования и использованные алгоритмы могут передаваться заказчику по дополнительному соглашению.

9. Дубликаты подлинников чертежей и схем градостроительной документации выполняются после утверждения градостроительной документации в установленном порядке. На дубликатах чертежей и схем градостроительной документации указывается орган, утвердивший документацию, дата и номер нормативного правового акта (решения, постановления, закона).

10. Материалы обоснований градостроительных решений, аналитические, статистические и иные информационные материалы градостроительной документации могут оформляться в виде отдельных приложений.

8 Порядок хранения градостроительной документации

1. Экземпляр утвержденной градостроительной документации хранится в архиве разработчика градостроительной документации в порядке, установленном специальными требованиями к оформлению и доступу к указанным материалам.

В архиве разработчика градостроительной документации хранятся подлинники информационных материалов, копии всех графических материалов.

2. Утвержденная градостроительная документация передается заказчику для последующей передачи органам архитектуры и градостроительства для регистрации и хранения в составе:

проектного плана (подлинник);

плана современного использования территории (подлинник);

иных основных графических материалов (подлинники);

пояснительной записки с копиями чертежей и схем (количество экземпляров устанавливается заданием на разработку градостроительной документации).

3. Дубликаты проектного плана и плана современного использования территорий и копии с них изготавливаются разработчиком в необходимом количестве экземпляров по дополнительному заказу после утверждения градостроительной документации.

4. Градостроительная документация, разработанная с применением компьютерных технологий, передается заказчику в электронном виде на оговоренном в договоре носителе (компакт-диск, дискеты, магнитооптический диск и т. д.).

Копия графических материалов в электронном виде в установленном порядке хранится в архиве разработчика градостроительной документации. Дубликаты графических материалов могут изготавливаться как заказчиком, так и разработчиком градостроительной документации в необходимом количестве экземпляров.

5. Пользование градостроительной документацией, находящейся на постоянном хранении в органах архитектуры и градостроительства, не связанное с ее размножением, осуществляется в установленном порядке.

6. Тиражирование и представление иллюстративных материалов утвержденной градостроительной документации заинтересованным организациям, производятся в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Приложение 1

Задание на разработку градостроительной документации

УТВЕРЖДАЮ:

_____
(должность)

_____
(фамилия и инициалы)

_____
(подпись)

_____
(дата)

Задание на разработку градостроительной документации

1. Вид градостроительной документации

_____

_____

2. Заказчик

(полное и сокращенное наименование)

3. Разработчик градостроительной документации

(полное и сокращенное наименование)

4. Основание для разработки градостроительной документации

5. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные характеристики

6. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы

7. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации

8. Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид градостроительной документации

9. Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду градостроительной документации

10. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

11. Порядок организации проведения согласования и экспертизы градостроительной документации

12. Иные требования и условия:

от исполнителя

(должность)

(фамилия и инициалы) *(подпись)*

(дата)

от органов архитектуры и градостроительства

(должность)

(фамилия и инициалы) *(подпись)*

(дата)

от иных согласовывающих организаций

от иных согласовывающих организаций

_____
(полное наименование)

_____
(должность)

_____
(фамилия и инициалы) (подпись)

_____
(дата)

Приложение 2

(образец)

Основные технико-экономические показатели генеральной схемырасселения на территории Российской Федерации*

* Ряд основных технико-экономических показателей приводятся пофедеральным округам.

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 20__ г.	Расчетный срок
1	**Территория Российской Федерации**			
1.1	Всего	тыс. га		
	В том числе:			
	земли сельскохозяйственного назначения	тыс. га/%		
	земли поселений (городов, поселков и сельских поселений)	-"-		
	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	-"-		
	земли особо охраняемых территорий и объектов	-"-		
	из них:			
	особо охраняемые природные территории (с выделением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)	-"-		
	природоохранного назначения	-"-		
	рекреационного назначения	-"-		
	историко-культурного назначения	-"-		
	иные особо ценные земли	-"-		
	земли лесного фонда	-"-		
	из них леса первой группы	-"-		
	земли водного фонда	-"-		
	земли запаса	-"-		
1.2	Из общей территории:			
	территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-"-		
	территория Российского Севера	-"-		
	земли федеральной собственности	-"-		
2	**Население**			
2.1	Всего	тыс. чел.		
	В том числе:			
	численность городского населения	тыс. чел./% общей численности населения		
	численность сельского населения	-"-		
2.2	Из общей численности населения:			
	численность населения в границах Российского Севера	-"-		
2.3	Показатели естественного движения населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		
2.4	Показатели миграции населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		
2.5	Число вынужденных переселенцев и беженцев	тыс. чел.		
2.6	Число городских поселений - всего	единиц		
	В том числе:			
	городов	-"-		
	из них с численностью населения			
	свыше 3 млн. чел.	-"-		
	1 - 3 млн. чел.	-"-		
	250 тыс. чел. - 1 млн. чел.	-"-		
	100 - 250 тыс. чел.	-"-		
	50 - 100 тыс. чел.	-"-		
	до 50 тыс. чел.	-"-		
	поселков	-"-		
2.7	Число сельских поселений	-"-		
2.8	Число агломераций с численностью населения свыше 500 тыс. человек	единиц тыс. чел		
2.9	Плотность населения	чел./км^2		
2.10	Плотность сельского населения	-"-		
2.11	Возрастная структура населения:			
	дети до 15 лет	тыс. чел./% общей		

		численности населения			
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"-			
	население старше трудоспособного возраста	-"-			
2.12	Численность занятого населения - всего	тыс. чел.			
	Из них в материальной сфере	тыс. чел./% численности занятого населения			
	В том числе:				
	промышленность	-"-			
	строительство	-"-			
	сельское хозяйство	-"-			
	наука	-"-			
	прочие	-"-			
3	**Экономический потенциал**				
3.1	Объем промышленного производства	млрд. руб.			
	В том числе Российский Север	млрд. руб./% к общероссийскому уровню			
3.2	Объем производства продукции сельского хозяйства	-"-			
4	**Жилищный фонд**				
4.1	Всего	тыс. $м^2$ общей площади квартир			
	В том числе:				
	в городских поселениях	тыс. $м^2$ общей площади квартир/%			
	в сельских поселениях	-"-			
4.2	Из общего жилищного фонда:				
	в государственной и муниципальной собственности	-"-			
	в частной собственности	-"-			
4.3	Обеспеченность населения общей площадью квартир:	$м^2$/чел.			
	в городских поселениях	-"-			
	в сельских поселениях	-"-			

5	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания межрегионального значения**			
5.1	Высшие учебные заведения	студентов		
5.2	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся		
5.3	Учреждения культуры и искусства (театры, музеи, выставочные залы и др.) - всего /1000 чел.	соответствующие единицы		
5.4	Учреждения здравоохранения (больницы, поликлиники и др.)	-"-		
5.5	Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма (санатории, дома отдыха, пансионаты, лагеря для школьников и др.)	-"-		
5.6	Учреждения социального обеспечения	-"-		
5.7	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи.	-"-		
5.8	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-		
6	**Инженерно-транспортная инфраструктура**			
6.1	Протяженность железнодорожной сети федерального значения	км		
6.2	Протяженность автомобильных дорог федерального значения	-"-		
6.3	Плотность транспортной сети федерального значения:			
	железнодорожной	км/100 $м^2$		
	автомобильной	-"-		
	в том числе:			
	городских поселений	-"-		
	сельских поселений	-"-		
6.4	Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами	км		
6.5	Протяженность Северного морского пути	-"-		
6.6	Протяженность трубопроводного транспорта федерального значения	-"-		
6.7	Аэропорты	единиц		
	В том числе:			
	международного значения	-"-		
	федерального значения	-"-		
6.8	Потребность в воде питьевого пользования - всего	тыс. $м^3$/сут		
	В том числе:			
	в городских поселениях	-"-		
	в сельских поселениях	-"-		
6.9	Запасы пресных поверхностных вод	тыс. $м^3$/год		
6.10	Эксплутационные запасы пресных подземных вод	-"-		
6.11	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		
	В том числе:			
	хозяйственно-питьевое	-"-		
	из них:			
	в городских поселениях	-"-		
	в сельских поселениях	-"-		
6.12	Установленная мощность электростанций	млн. кВт		
6.13	Структура выработки электроэнергии:			
	гидроэлектростанции	%		
	тепловые электростанции	-"-		
	атомные электростанции	-"-		
6.14	Потребность в:			
	электроэнергии	млн. кВт·ч/год		
	из них на коммунально-бытовые нужды	-"-		
	в том числе в городских поселениях	-"-		
6.15	Протяженность воздушных линий электропередач напряжением 110 кВ и выше	км		
6.16	Потребление газа - всего	млн. $м^3$/год		
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	-"-		
	Их них в городских поселениях	-"-		
6.17	Удельный вес газа в топливном балансе	%		
6.18	Протяженность междугородних кабельных линий связи	км		
6.19	Охват населения телевизионным вещанием - всего	% всего населения		
	В том числе:			
	городского населения	% городского населения		
	сельского населения	% сельского населения		
6.20	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования - всего	номеров на 100 семей		
	В том числе:			
	в городских поселениях	-"-		
	в сельских поселениях	-"-		
6.21	Иные показатели развития и модернизации инженерно-транспортной инфраструктуры	соответствующие единицы		
7	**Охрана природы и рациональное природопользование**			
7.1	Число городов с высоким уровнем загрязнения природной среды	единиц млн. чел.		
7.2	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год		
7.3	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. $м^3$/год		
	В том числе хозяйственно-бытовых сточных вод	-"-		
7.4	Удельный вес загрязненных водоемов	%		
7.5	Лесовосстановительные работы	-"-		
7.6	Территории неблагополучные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами, в количествах свыше предельно допустимых уровней)	-"-		
7.7	Иные показатели и мероприятия по охране природы и рациональному использованию природных ресурсов	соответствующие единицы		

Приложение 3

(образец)

Основные технико-экономические показатели консолидированной схемы градостроительного планирования

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 20__ г.	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Всего	тыс. га		
	В том числе:			
	земли сельскохозяйственного назначения	тыс. га/%		
	земли поселений (городов, поселков и сельских поселений)	-"-		
	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	-"-		
	земли особо охраняемых территорий и объектов	-"-		
	из них:			
	особо охраняемые природные территории (с выделением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)	-"-		
	природоохранного назначения	-"-		
	рекреационного назначения	-"-		
	историко-культурного назначения	-"-		
	иные особо ценные земли	-"-		
	земли лесного фонда	-"-		
	из них леса первой группы	-"-		
	земли водного фонда	-"-		
	земли запаса	-"-		
1.2	Из общей территории:			
	территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-"-		
	земли федеральной собственности	-"-		
2	**Население**			
2.1	Всего	тыс. чел.		
	В том числе:			
	численность городского населения	тыс. чел./% общей численности населения		
	численность сельского населения	-"-		
2.2	Показатели естественного движения населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		
2.3	Показатели миграции населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		
2.4	Число вынужденных переселенцев и беженцев	тыс. чел.		
2.5	Число городских поселений - всего	единиц		
	В том числе:			
	городов	-"-		
	из них с численностью населения			
	свыше 3 млн. чел.	-"-		
	1 - 3 млн. чел.	-"-		
	250 тыс. чел. - 1 млн. чел.	-"-		
	100 - 250 тыс. чел.	-"-		
	50 - 100 тыс. чел.	-"-		
	до 50 тыс. чел.	-"-		
	поселков	-"-		
2.6	Число сельских поселений	-"-		
2.7	Плотность населения	чел./м^2		
2.8	Плотность сельского населения	-"-		
2.9	Возрастная структура населения:			
	дети до 15 лет	тыс. чел./% общей численности населения		
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"-		
	население старше трудоспособного возраста	-"-		
2.10	Численность занятого населения - всего	тыс. чел.		
	Из них в материальной сфере	тыс. чел./% численности занятого населения		
	В том числе:			
	промышленность	-"-		
	строительство	-"-		
	сельское хозяйство	-"-		
	наука	-"-		
	прочие	-"-		
	В обслуживающей сфере	-"-		
3	**Экономический потенциал**			
	Объем промышленного производства	млрд. руб. % к общероссийскому уровню		
	Объем производства продукции сельского хозяйства	-"-		

	Объем производства продукции сельского хозяйства				
4	**Жилищный фонд**				
4.1	Всего	тыс. $м^2$ общей площади квартир			
	В том числе:				
	в городских поселениях	тыс. $м^2$ общей площади квартир/%			
	в сельских поселениях	-"-			
4.2	Из общего жилищного фонда:				
	в государственной и муниципальной собственности	-"-			
	в частной собственности	-"-			
4.3	Обеспеченность населения общей площадью квартир:	$м^2$/чел.			
	в городских поселениях	-"-			
	в сельских поселениях	-"-			
	Обеспеченность жилищного фонда:				
	водопроводом:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	канализацией:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	электроплитами:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	газовыми плитами:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
5	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания межрегионального значения**				
5.1	Высшие учебные заведения	студентов			
5.2	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся			
5.3	Учреждения культуры и искусства (театры, музеи, выставочные залы и др.) - всего/1000 чел.	соответствующие единицы			
5.4	Учреждения здравоохранения (больницы, поликлиники и др.)	-"-			
5.5	Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма (санатории, дома отдыха, пансионаты, лагеря для школьников и др.)	-"-			
5.6	Учреждения социального обеспечения	-"-			
5.7	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи	-"-			
5.8	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-			
6	**Инженерно-транспортная инфраструктура**				
6.1	Протяженность железнодорожной сети федерального значения	км			
6.2	Протяженность автомобильных дорог федерального значения	-"-			
6.3	Плотность транспортной сети федерального значения:				
	железнодорожной	км/100 $м^2$			
	автомобильной	-"-			
6.4	Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами	км			
6.5	Протяженность трубопроводного транспорта федерального значения	-"-			
6.6	Аэропорты	единиц			
	В том числе:				
	международного значения	-"-			
	федерального значения	-"-			
6.7	Водопотребление - всего	тыс. $м^3$/сут			
	в том числе на хозяйственно питьевые нужды	-"-			
	из них в городских поселениях	-"-			
6.8	Производительность водозаборных сооружений	тыс. $м^3$/сут			
	в том числе водозаборов подземных ввод	-"-			
6.9	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут на чел.			
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"-			
	Из них:				
	в городских поселениях	-"-			
	в сельских поселениях	-"-			
6.10	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	тыс. $м^3$/сут			
	В том числе хозяйственно-бытовых сточных вод	-"-			
	Из них городских поселений	-"-			
6.11	Производительность централизованных источников энергоснабжения	МВт/год			
6.12	Потребность в:				
	электроэнергии	млн. кВт·ч/год			
	из них на хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды	-"-			
	в том числе в городских поселениях	-"-			
6.13	Протяженность воздушных линий электропередачи напряжением 35 кВ и выше	км			

6.14	Потребление газа - всего	млн. $м^3$/год		
	В том числе на хозяйственно-бытовые нужды	-"-		
	Их них в городских поселениях	-"-		
6.15	Удельный вес газа в топливном балансе	%		
6.16	Протяженность междугородних кабельных линий связи	км		
6.17	Охват населения телевизионным вещанием - всего	% всего населения		
	В том числе:			
	городского населения	% городского населения		
	сельского населения	% сельского населения		
6.18	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования - всего	номеров на 100 семей		
	В том числе:			
	в городских поселениях	-"-		
	в сельских поселениях	-"-		
6.19	Иные показатели развития и модернизации инженерно-транспортной инфраструктуры	соответствующие единицы		
7	**Охрана природы и рациональное природопользование**			
7.1	Население, проживающее в зонах с высоким уровнем загрязнения природной среды	тыс. чел.		
7.2	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год		
7.3	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. $м^3$/год		
	В том числе хозяйственно-бытовых сточных вод	-"-		
7.4	Удельный вес загрязненных водоемов	%		
7.5	Рекультивация нарушенных территорий	га		
7.6	Лесовосстановительные работы	-"-		
7.7	Территории неблагополучные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами, в количествах свыше предельно допустимых уровней)	-"-		
7.8	Иные показатели и мероприятия по охране природы и рациональному использованию природных ресурсов	соответствующие единицы		

Приложение 4

(образец)

Основные технико-экономические показатели территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 20__ г.	Расчетный срок
1	**Территория Российской Федерации**			
1.1	Всего	тыс. га		
	В том числе:			
	земли сельскохозяйственного назначения	тыс. га/%		
	земли поселений (городов, поселков и сельских поселений)	-"-		
	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	-"-		
	земли особо охраняемых территорий и объектов	-"-		
	из них:			
	особо охраняемые природные территории (с выделением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)	-"-		
	природоохранного назначения	-"-		
	рекреационного назначения	-"-		
	историко-культурного назначения	-"-		
	иные особо ценные земли	-"-		
	земли лесного фонда	-"-		
	из них леса первой группы	-"-		
	земли водного фонда	-"-		
	земли запаса	-"-		
1.2	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	-"-		
	земли субъектов Российской Федерации	-"-		
	земли муниципальной собственности	-"-		
	земли частной собственности	-"-		
2	**Население**			
2.1	Всего	тыс. чел.		
	В том числе:			
	численность городского населения	тыс. чел./% общей численности населения		
	численность сельского населения	-"-		
2.2	Показатели естественного движения населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		

2.3	Показатели миграции населения:				
	прирост	-"-			
	убыль	-"-			
2.4	Число вынужденных переселенцев и беженцев	тыс. чел.			
2.5	Число городских поселений - всего	единиц			
	В том числе:				
	городов	-"-			
	из них с численностью населения				
	свыше 3 млн. чел.	-"-			
	1 - 3 млн. чел.	-"-			
	250 тыс. чел. - 1 млн. чел.	-"-			
	100 - 250 тыс. чел.	-"-			
	50 - 100 тыс. чел.	-"-			
	до 50 тыс. чел.	-"-			
	поселков	-"-			
2.6	Число сельских поселений	-"-			
2.7	Плотность населения	чел./м^2			
2.8	Плотность сельского населения	-"-			
2.9	Возрастная структура населения:				
	дети до 15 лет	тыс. чел./% общей численности населения			
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"-			
	население старше трудоспособного возраста	-"-			
2.10	Численность занятого населения - всего	тыс. чел.			
	Из них в материальной сфере	тыс. чел./% численности занятого населения			
	В том числе:				
	промышленность	-"-			
	строительство	-"-			
	сельское хозяйство	-"-			
	наука	-"-			
	прочие	-"-			
	В обслуживающей сфере	-"-			
3	**Экономический потенциал**				
3.1	Объем промышленного производства	млрд. руб % к общероссийскому уровню (уровню субъекта Российской Федерации)			
3.2	Объем производства продукции сельского хозяйства	-"-			
4	**Жилищный фонд**				
4.1	Всего	тыс. м^2 общей площади квартир			
	В том числе:				
	в городских поселениях	тыс. м^2 общей площади квартир/%			
	в сельских поселениях	-"-			
4.2	Из общего жилищного фонда:				
	в государственной и муниципальной собственности	-"-			
	в частной собственности	-"-			
4.3	Обеспеченность населения общей площадью квартир:	м^2/чел.			
	в городских поселениях	-"-			
	в сельских поселениях	-"-			
4.4	Обеспеченность жилищного фонда:				
	водопроводом:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	канализацией:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	электроплитами:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	газовыми плитами:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
5	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания межселенного значения**				
5.1	Высшие учебные заведения	студентов			

5.2	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся			
5.3	Учреждения культуры и искусства (театры, музеи, выставочные залы и др.) - всего /1000 чел.	соответствующие единицы			
5.4	Учреждения здравоохранения (больницы, поликлиники и др.)	-"-			
5.5	Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма (санатории, дома отдыха, пансионаты, лагеря для школьников и др.)	-"-			
5.6	Учреждения социального обеспечения	-"-			
5.7	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи	-"-			
5.8	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-			
6	**Транспортная инфраструктура**				
6.1	Протяженность железнодорожной сети	км			
	В том числе:				
	федерального значения	-"-			
	регионального значения	-"-			
6.2	Протяженность автомобильных дорог - всего	-"-			
	В том числе:				
	федерального значения	-"-			
	регионального значения	-"-			
6.3	Из общего количества автомобильных дорог дороги с твердым покрытием	км/%			
6.4	Плотность транспортной сети:				
	железнодорожной	км/100 м^2			
	автомобильной	-"-			
6.5	Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами	км			
6.6	Протяженность трубопроводного транспорта	-"-			
6.7	Аэропорты	единиц			
	В том числе:				
	международного значения	-"-			
	федерального значения	-"-			
6.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей			
7	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление - всего	тыс. м^3/сут			
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"-			
	Из них в городских поселениях	-"-			
7.1.2	Производительность водозаборных сооружений	-"-			
	В том числе водозаборов подземных ввод	-"-			
7.1.3	Среднесуточное потребление на 1 чел.	л/сут на чел.			
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"-			
	Из них:				
	в городских поселениях	-"-			
	в сельских поселениях	-"-			
7.2	Канализация				
7.2.1	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	тыс. м^3/сут			
	В том числе хозяйственно-бытовых сточных вод	-"-			
	Из них городских поселений	-"-			
7.2.2	Из общего количества сброс сточных вод после биологической очистки	-"-			
	В том числе городских поселений	-"-			
7.2.3	Производительность очистных сооружений канализации	-"-			
	В том числе в городских поселениях	-"-			
7.3	Энергоснабжение				
7.3.1	Производительность централизованных источников:				
	электроснабжения	МВт			
	теплоснабжения	Гкал/ч			
7.3.2	Потребность в:				
	электроэнергии	млн. кВт·ч/год			
	из них на коммунально-бытовые нужды	-"-			
	в том числе в городских поселениях	-"-			
	тепле	млн. Гкал/год			
	из них на коммунально-бытовые нужды	-"-			
	в том числе в городских поселениях	-"-			
7.3.3	Протяженность воздушных линий электропередачи напряжением 35 кВ и выше	км			
7.4	Газоснабжение				
7.4.1	Потребление газа - всего	млн. м^3/год			
	В том числе:				
	на хозяйственно-бытовые нужды	-"-			
	их них в городских поселениях	-"-			
	на производственные нужды	-"-			
7.4.2	Удельный вес газа в топливном балансе	%			
7.4.3	Источники подачи газа	млн. м^3/год			
7.5	Связь				
7.5.1	Протяженность междугородних кабельных линий связи	км			
7.5.2	Охват населения телевизионным вещанием - всего	% всего населения			
	В том числе:				
	городского населения	% городского населения			
	сельского населения	% сельского населения			
7.5.3	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования - всего	номеров на 100 семей			

	В том числе:			
	в городских поселениях	-"-		
	в сельских поселениях	-"-		
7.6	Инженерная подготовка территории			
7.6.1	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории	соответствующие единицы		
7.7	Санитарная очистка территорий			
7.7.1	Количество твердых бытовых отходов	тыс. $м^3$/год		
	В том числе утилизируемых твердых бытовых отходов	-"-		
	Из них в городских поселениях	-"-		
7.8	Иные виды инженерного оборудования	соответствующие единицы		
8	**Охрана природы и рациональное природопользование**			
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год		
8.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. $м^3$/год		
8.3	Удельный вес загрязненных водоемов	%		
8.4	Рекультивация нарушенных территорий	га		
8.5	Лесовосстановительные работы	га		
8.6	Территории, неблагополучные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами, в количествах свыше предельно допустимых уровней)	-"-		
8.7	Иные показатели и мероприятия по охране природы и рациональному использованию природных ресурсов	соответствующие единицы		
9	**Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений**	млн. руб		

Приложение 5

(образец)

Основные технико-экономические показатели территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территорий районов, сельских округов

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 20__ г.	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Всего	тыс. га		
	В том числе:			
	земли сельскохозяйственного назначения	тыс. га/%		
	земли поселений (городов, поселков и сельских поселений)	-"-		
	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	-"-		
	земли особо охраняемых территорий и объектов	-"-		
	из них:			
	особо охраняемые природные территории (с выделением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)	-"-		
	природоохранного назначения	-"-		
	рекреационного назначения	-"-		
	историко-культурного назначения	-"-		
	иные особо ценные земли	-"-		
	земли лесного фонда	-"-		
	из них леса первой группы	-"-		
	земли водного фонда	-"-		
	земли запаса	-"-		
1.2	Из общей территории:			
	территории резерва для развития поселений	-"-		
	территории для индивидуального жилищного строительства	-"-		
	территории для строительства дач, садоводства, огородничества	-"-		
1.3	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	-"-		
	земли субъектов Российской Федерации	-"-		
	земли муниципальной собственности	-"-		
	земли частной собственности	-"-		
2	**Население**			
2.1	Всего	тыс. чел.		
	В том числе:			
	численность городского населения	тыс. чел./% общей численности населения		
	численность сельского населения	-"-		
2.2	Показатели естественного движения населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		
2.3	Показатели миграции населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		

2.4	Возрастная структура населения:				
	дети до 15 лет	тыс. чел./% общей численности населения			
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"-			
	население старше трудоспособного возраста	-"-			
2.5	Численность занятого населения - всего	тыс. чел.			
	В том числе:				
	в материальной сфере	тыс. чел./% численности занятого населения			
	из них:				
	промышленность	-"-			
	строительство	-"-			
	сельское хозяйство	-"-			
	наука	-"-			
	прочие	-"-			
	в обслуживающей сфере	-"-			
2.6	Число вынужденных переселенцев и беженцев	тыс. чел.			
2.7	Число городских поселений - всего	единиц			
	В том числе:				
	городов	-"-			
	из них с численностью населения				
	100 - 250 тыс. чел.	-"-			
	50 - 100 тыс. чел.	-"-			
	до 50 тыс. чел.	-"-			
	поселков	-"-			
2.8	Число сельских поселений - всего	-"-			
	Из них с численностью населения				
	свыше 5 тыс. чел.	-"-			
	1 - 5 тыс. чел.	-"-			
	0,2 - 1 тыс. чел.	-"-			
	до 2 тыс. чел.	-"-			
2.9	Плотность населения	чел./м^2			
2.8	Плотность сельского населения	-"-			
3	**Экономический потенциал**				
3.1	Объем промышленного производства	млрд. руб % к уровню субъекта Российской Федерации			
3.2	Объем производства продукции сельского хозяйства	-"-			
4	**Жилищный фонд**				
4.1	Всего	тыс. м^2 общей площади квартир			
	В том числе:				
	в городских поселениях	тыс. м^2 общей площади квартир/%			
	в сельских поселениях	-"-			
4.2	Из общего жилищного фонда:				
	в государственной и муниципальной собственности	тыс. м^2 общей площади квартир/%			
	в частной собственности	-"-			
4.3	Обеспеченность населения общей площадью квартир	м^2/чел.			
	В том числе:				
	в городских поселениях	-"-			
	в сельских поселениях	-"-			
4.4	Обеспеченность жилищного фонда:				
	водопроводом:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	канализацией:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	электроплитами:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	газовыми плитами:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	теплом:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских			

		поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
	горячей водой:				
	в городских поселениях	% общего жилищного фонда городских поселений			
	в сельских поселениях	% общего жилищного фонда сельских поселений			
5	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания межселенного значения**				
5.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест			
5.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-			
5.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся			
5.4	Высшие учебные заведения	студентов			
5.5	Больницы - всего/1000 чел.	коек			
5.6	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену			
5.7	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы			
5.8	Учреждения культуры и искусства (театры, музеи, выставочные залы и др.) - всего/1000 чел.	-"-			
5.9	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"-			
5.10	Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма (санатории, дома отдыха, пансионаты, лагеря для школьников и др.)	-"-			
5.11	Учреждения социального обеспечения	-"-			
5.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	-"-			
5.13	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-			
6	**Транспортная инфраструктура**				
6.1	Протяженность железнодорожной сети	км			
	В том числе:				
	федерального значения	-"-			
	регионального значения	-"-			
	межселенного значения	-"-			
6.2	Протяженность автомобильных дорог - всего	-"-			
	В том числе:				
	федерального значения	-"-			
	регионального значения	-"-			
	межселенного значения	-"-			
6.3	Из общей протяженности автомобильных дорог дороги с твердым покрытием	км/%			
6.4	Плотность транспортной сети:				
	железнодорожной	км/100 км^2			
	автомобильной	-"-			
6.5	Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами	км			
6.6	Протяженность трубопроводного транспорта	-"-			
6.7	Аэропорты	единиц			
	В том числе:				
	международного значения	-"-			
	федерального значения	-"-			
	местного значения	-"-			
6.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей			
7	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление - всего	тыс. м^3/сут			
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"-			
	Из них в городских поселениях	-"-			
7.1.2	Производительность водозаборных сооружений	-"-			
	В том числе водозаборов подземных ввод	-"-			
7.1.3	Среднесуточное потребление на 1 чел.	л/сут на чел.			
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"-			
	Из них:				
	в городских поселениях	-"-			
	в сельских поселениях	-"-			
7.2	Канализация				
7.2.1	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	тыс. м^3/сут			
	В том числе хозяйственно-бытовых сточных вод	-"-			
	Из них городских поселений	-"-			
7.2.2	Из общего количества сброс сточных вод после биологической очистки	-"-			
	В том числе городских поселений	-"-			
7.2.3	Производительность очистных сооружений канализации	-"-			
	В том числе в городских поселениях	-"-			
7.3	Энергоснабжение				
7.3.1	Производительность централизованных источников:				
	электроснабжения	МВт			
	теплоснабжения	Гкал/ч			

7.3.2	Потребность в:			
	электроэнергии	млн. кВт·ч/год		
	из них на коммунально-бытовые нужды	-"-		
	в том числе в городских поселениях	-"-		
	тепле	млн. Гкал/год		
	из них на коммунально-бытовые нужды	-"-		
	в том числе в городских поселениях	-"-		
7.3.3	Протяженность воздушных линий электропередачи напряжением 35 кВ и выше	км		
7.4	Газоснабжение			
7.4.1	Потребление газа - всего	млн. $м^3$/год		
	В том числе:			
	на коммунально-бытовые нужды	-"-		
	их них в городских поселениях	-"-		
	на производственные нужды	-"-		
7.4.2	Удельный вес газа в топливном балансе	%		
7.4.3	Источники подачи газа	млн. $м^3$/год		
7.5	Связь			
7.5.1	Протяженность междугородних кабельных линий связи	км		
7.5.2	Охват населения телевизионным вещанием - всего	% всего населения		
	В том числе:			
	городского населения	% городского населения		
	сельского населения	% сельского населения		
7.5.3	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования - всего	номеров на 100 семей		
	В том числе:			
	в городских поселениях	-"-		
	в сельских поселениях	-"-		
7.6	Инженерная подготовка территории			
7.6.1	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории	га		
7.7	Санитарная очистка территорий			
7.7.1	Количество твердых бытовых отходов	тыс. т/год		
	В том числе количество утилизируемых твердых бытовых отходов	-"-		
	Из них в городских поселениях	-"-		
7.7.2	Мусороперерабатывающие заводы	единиц/тыс. т/год		
7.7.3	Мусоросжигательные заводы	-"-		
7.7.4	Мусороперегрузочные станции	-"-		
7.7.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц га		
7.7.6	Общая площадь свалок	га		
	В том числе стихийных	-"-		
7.8	Иные виды инженерного оборудования	соответствующие единицы		
8	**Ритуальное обслуживание населения**			
8.1	Общее количество кладбищ	га		
8.2	Общее количество крематориев	единиц		
9	**Охрана природы и рациональное природопользование**			
9.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год		
9.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. $м^3$/год		
9.3	Удельный вес загрязненных водоемов	%		
9.4	Рекультивация нарушенных территорий	га		
9.5	Лесовосстановительные работы	-"-		
9.6	Территории, неблагополучные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами, в количествах свыше предельно допустимых уровней)	-"-		
9.7	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га		
9.8	Защита почв и недр	-"-		
9.9	Иные мероприятия по охране природы и рациональному использованию природных ресурсов	-"-		
10	**Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений**	млн. руб		

Приложение 6

(образец)

Основные технико-экономические показатели генерального плана городского, сельского поселения*

* Основные технико-экономические показатели генеральных планов города и его природной зоны, агломерации, городов федерального значения уточняются в зависимости от особенностей объекта градостроительного планирования

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное	Расчетный

			состояние на 20__ г.	срок
1	**Территория**			
1.1	Общая площадь земель городского, сельского поселения в установленных границах	га/м^2 на чел.		
	В том числе территории:			
	жилых зон	га/%		
	из них:	-"-		
	многоэтажная застройка	-"-		
	4 - 5 этажная застройка	-"-		
	малоэтажная застройка	-"-		
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-		
	общественно-деловых зон	-"-		
	производственных зон	-"-		
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"-		
	рекреационных зон	-"-		
	зон сельскохозяйственного использования	-"-		
	зон специального назначения	-"-		
	режимных зон	-"-		
	иных зон	-"-		
1.2	Из общей площади земель городского, сельского поселения территории общего пользования	-"-		
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-		
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-		
	прочие территории общего пользования	-"-		
1.3	Из общей площади земель городского, сельского поселения территории, неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	га/%		
1.4	Из общей площади земель городского, сельского поселения территории резерва для развития поселения	-"-		
1.5	Использование подземного пространства под транспортную инфраструктуру и иные цели	тыс. м^2		
1.6	Из общего количества земель городского, сельского поселения:			
	земли федеральной собственности	-"-		
	земли субъекта Российской Федерации	-"-		
	земли муниципальной собственности	-"-		
	земли частной собственности	-"-		
2	**Население**			
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований	тыс. чел.		
	В том числе собственно города	-"-		
2.2	Показатели естественного движения населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		
2.3	Показатели миграции населения:			
	прирост	-"-		
	убыль	-"-		
2.4	Возрастная структура населения:	тыс. чел./%		
	дети до 15 лет	-"-		
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет)	-"-		
	население старше трудоспособного возраста	-"-		
2.5	Численность занятого населения - всего	тыс. чел.		
	Из них в материальной сфере	тыс. чел./% численности занятого населения		
	В том числе:			
	промышленность	-"-		
	строительство	-"-		
	сельское хозяйство	-"-		
	наука	-"-		
	прочие	-"-		
	В обслуживающей сфере	-"-		
2.6	Число семей и одиноких жителей - всего	единиц		
	В том числе имеющих жилищную обеспеченность ниже социальной нормы	-"-		
2.7	Число вынужденных переселенцев и беженцев	тыс. чел.		
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. м^2 общей площади квартир		
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м^2 общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда		
	частной собственности	-"-		
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	в многоэтажных домах	-"-		
	4 - 5 этажных домах	-"-		
	в малоэтажных домах	-"-		
	в том числе:			
	в малоэтажные жилых домах с приквартирными земельными участками	-"-		
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	-"-		
3.3	Жилищный фонд с износом более 70 %	-"-		

	В том числе государственный и муниципальный фонд	-"-			
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	-"-			
	В том числе:				
	государственной и муниципальной собственности	-"-			
	частной собственности	-"-			
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:				
	техническому состоянию	тыс. м^2 общей площади квартир/% к объему убыли жилищного фонда			
	реконструкции	-"-			
	другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-			
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м^2 общей площади квартир			
3.7	Новое жилищное строительство - всего	-"-			
	В том числе:				
	за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов	тыс. м^2 общей площади квартир/% к общему объему нового жилищного строительства			
	за счет средств населения	-"-			
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности				
	В том числе:				
	малоэтажное	-"-			
	из них:				
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-			
	4 - 5 этажное	-"-			
	многоэтажное	-"-			
3.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	на свободных территориях	-"-			
	за счет реконструкции существующей застройки	-"-			
3.10	Обеспеченность жилищного фонда:				
	водопроводом	% общего жилищного фонда			
	канализацией	-"-			
	электроплитами	-"-			
	газовыми плитами	-"-			
	теплом	-"-			
	горячей водой	-"-			
3.11	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м^2/чел.			
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**				
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест			
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-			
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся			
4.4	Высшие учебные заведения	студентов			
4.5	Больницы - всего/1000 чел.	коек			
4.6	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену			
4.7	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы			
4.8	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"-			
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"-			
4.10	Учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма - всего/1000 чел.	-"-			
4.11	Учреждения социального обеспечения - всего/1000 чел.	-"-			
4.12	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	-"-			
4.13	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-			
5	**Транспортная инфраструктура**				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	В том числе:				
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути			
	метрополитен	-"-			
	скоростной трамвай	-"-			
	трамвай	-"-			
	троллейбус	км			
	автобус	-"-			
	водный транспорт	-"-			
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км			
	В том числе:				
	магистральных дорог скоростного движения	-"-			
	магистральных дорог регулируемого движения	-"-			
	магистральных улиц общегородского значения непрерывного движения	-"-			
	магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	-"-			
	магистральных улиц районного значения	-"-			
5.3	Общая протяженность улично-дорожной сети	-"-			
	В том числе с усовершенствованным покрытием	-"-			
5.4	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%			
5.5	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:				
	в пределах застроенных территорий	км/км^2			
	в пределах центральных районов городского поселения	-"-			
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц			
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.			
5.8	Аэропорты	единиц			

	В том числе:				
	международного значения	-"-			
	федерального значения	-"-			
	местного значения	-"-			
5.9	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей			
6	**Инженерная инфраструктура и благоустройство территории**				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление - всего	тыс. $м^3$/сут			
	В том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	-"-			
	на производственные нужды	-"-			
6.1.2	Вторичное использование воды	%			
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. $м^3$/сут			
	В том числе водозаборов подземных вод	-"-			
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут на чел.			
	В том числе на хозяйственно-питьевые нужды	-"-			
6.1.5	Протяженность сетей	км			
6.2	Канализация				
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс. $м^3$/сут			
	В том числе:				
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-"-			
	производственные сточные воды	-"-			
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-"-			
6.2.3	Протяженность сетей	км			
6.3	Энергоснабжение				
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/год			
	В том числе:				
	на производственные нужды	-"-			
	на коммунально-бытовые нужды	-"-			
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч			
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	-"-			
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВт			

6.3.4	Протяженность сетей	км		
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	млн. Гкал/год		
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	-"-		
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/ч		
	В том числе:			
	ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	-"-		
	районные котельные	-"-		
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	-"-		
6.4.4	Протяженность сетей	км		
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения	%		
6.5.2	Потребление газа - всего	млн. $м^3$/год		
	В том числе:			
	на коммунально-бытовые нужды	-"-		
	на производственные нужды	-"-		
6.5.3	Источники подачи газа	-"-		
6.5.4	Протяженность сетей	км		
6.6	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения		
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей		
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Защита территории от затопления:			
	площадь	га		
	протяженность защитных сооружений	км		
	намыв и подсыпка	млн. $м^3$		
6.7.2	Другие специальные мероприятия по инженерной подготовке территории	соответствующие единицы		
6.8	Санитарная очистка территорий			
6.8.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год		
	В том числе дифференцированного сбора отходов	%		
6.8.2	Мусороперерабатывающие заводы	единиц/тыс. т год		
6.8.3	Мусоросжигательные заводы	-"-		
6.8.4	Мусороперегрузочные станции	-"-		
6.8.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц/га		
6.8.6	Общая площадь свалок	га		
	В том числе стихийных	-"-		
6.9	Иные виды инженерного оборудования территории	соответствующие единицы		
7	**Ритуальное обслуживание населения**			
7.1	Общее количество кладбищ	га		
7.2	Общее количество крематориев	единиц		
8	**Охрана природы и охранное природопользование**			
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год		
8.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. $м^3$/год		
8.3	Рекультивация нарушенных территорий	га		
8.4	Территории, неблагополучные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами, в количествах свыше предельно допустимых уровней)	-"-		
8.5	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	-"-		
8.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел		
8.7	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	-"-		
8.8	Защита почв и недр	тыс. чел		
8.9	Иные мероприятия по охране природы и рациональному природопользованию	соответствующие единицы		
9	**Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений**	млн. руб		

Приложение 7

(образец)

Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 20__ г.	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/$м^2$/чел.		
	из них:			
	многоэтажная застройка	-"-		
	4 -5 этажная застройка	-"-		
	малоэтажная застройка			
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-		

	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-			
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	-"-			
	рекреационных зон	-"-			
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"-			
	производственных зон	-"-			
	иных зон	-"-			
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"-			
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-			
	Из них:				
	зеленые насаждения общего пользования	-"-			
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-			
	прочие территории общего пользования	-"-			
1.4	Коэффициент застройки	%			
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"-			
1.6	Из общей территории:				
	земли федеральной собственности	га			
	земли субъектов Российской Федерации	-"-			
	земли муниципальной собственности	-"-			
	земли частной собственности	-"-			
2	**Население**				
2.1	Численность населения	тыс. чел.			
2.2	Плотность населения	чел./га			
3	**Жилищный фонд**				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м^2 общей площади квартир			
3.2	Средняя этажность застройки	этаж			
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м^2 общей площади квартир			
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м^2 общей площади квартир			
	В том числе:				
	государственной и муниципальной собственности	-"-			
	частной собственности	-"-			
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:				
	по техническому состоянию	-"-			
	по реконструкции	-"-			
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-			
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"-			
	В том числе:				
	малоэтажное	-"-			
	их них:				
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-			
	4 - 5 этажное	-"-			
	многоэтажное	-"-			
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**				
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест			
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-			
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену			
4.4	Аптеки	объектов			
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену			
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы			
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"-			
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"-			
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"-			
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"-			
4.10	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-			
5	**Транспортная инфраструктура**				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км			
	В том числе:				
	магистральные дороги	-"-			
	из них:				
	скоростного движения	-"-			
	регулируемого движения	-"-			
	магистральные улицы	-"-			
	из них:				
	общегородского значения	-"-			
	непрерывного движения	-"-			
	регулируемого движения	-"-			
	районного значения	-"-			
	улицы и проезды местного значения	-"-			
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	В том числе:				
	трамвай	-"-			
	троллейбус	-"-			
	автобус	-"-			
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей				
	В том числе:				
	постоянного хранения	маш.-мест			
	временного хранения	-"-			
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**				

6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. $м^3$/сут		
6.2	Водоотведение	-"-		
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год		
6.4	Расход газа	млн. $м^3$/год		
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год		
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. $м^3$/сут		
6.7	В том числе утилизируемых	-"-		
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы		
7	**Охрана окружающей среды**			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК		
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ		
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		
8	**Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта**			
8.1	Всего	млн. руб		
	В том числе:			
	жилищное строительство	-"-		
	социальная инфраструктура	-"-		
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"-		
	инженерное оборудование и благоустройство территории	-"-		
	прочие	-"-		
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	тыс. руб		
	на 1 $м^2$ общей площади квартир жилых домов нового строительства	-"-		
	на 1 га территории	-"-		

Приложение 8

(образец)

Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 20__ год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га		
2	Территории, подлежащие межеванию	-"-		
	В том числе:			
	территории жилой застройки	-"-		
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	-"-		
	территории 4 - 5 этажной застройки	-"-		
	территории малоэтажной застройки	-"-		
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-		
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	-"-		
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	-"-		
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	-"-		
3	Территории, не подлежащие межеванию	-"-		
	В том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-		
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-		
	прочие территории общего пользования	-"-		

Приложение 9

(образец)

Основные технико-экономические показатели проекта застройки.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 20__ год	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Территории жилых кварталов, микрорайонов в пределах красных линий - всего	га/м^2/чел.		
	В том числе:			
	территории жилой застройки	-"-		
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	-"-		
	территории 4 - 5 этажной застройки	-"-		
	территории малоэтажной застройки	-"-		
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-		
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	-"-		
	территории общего пользования - всего	-"-		
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-		
	проезды, площадки	-"-		
	прочие территории общего пользования	-"-		
	территории гаражей и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта	-"-		
	прочие территории микрорайонного значения	-"-		
1.2	Коэффициент застройки	%		
1.3	Коэффициент плотности застройки	-"-		
1.4	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га		
	земли субъектов Российской Федерации	-"-		
	земли муниципальной собственности	-"-		
	земли частной собственности	-"-		
2	**Население**			
	Численность населения	тыс. чел.		
	Плотность населения (брутто)	чел./га		
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов - всего	тыс. м^2 общей площади квартир		
	В том числе:			
	малоэтажных:	тыс. м^2 общей площади квартир/%		
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-		
	4 - 5 этажных	-"-		
	многоэтажных	-"-		
3.2	Средняя этажность жилой застройки	этаж		
3.3	Количество квартир в существующем жилищном фонде - всего	квартир		
	В том числе:			
	однокомнатные	-"-		
	двухкомнатные	-"-		
	трехкомнатные	-"-		
	четырехкомнатные и более	-"-		
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд - всего	тыс. м^2 общей площади квартир		
3.5	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м^2 общей площади квартир/% к существующему фонду/ % к новому строительству		

	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"-		
	частной собственности	-"-		
3.6	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:			
	техническому состоянию	-"-		
	реконструкции	-"-		
	другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-		
3.7	Новое жилищное строительство - всего	тыс. $м^2$ общей площади квартир/%		
	В том числе:			
	малоэтажное:	-"-		
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-		
	4 - 5 этажное	-"-		
	многоэтажное	-"-		
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест		
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-		
4.3	Аптеки	объект		
4.4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену		
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания - всего/1000 чел.	соответствующие единицы		
4.6	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"-		
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"-		
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"-		
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи			
4.10	Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей - всего/1000 чел.	маш.-мест		
4.11	Открытые автомобильные стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей - всего/1000 чел.	маш.-мест		
4.12	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы		
5	**Инженерное оборудование и благоустройство**			
5.1	Водопотребление - всего	тыс. $м^3$/сут		
5.2	Водоотведение - всего	-"-		
5.3	Электропотребление	кВт·ч/год		
5.4	Количество квартир, обеспеченных электроплитами	квартир		
5.5	Расход газа	млн. $м^3$/год		
5.6	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал		
5.7	Объем специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий (вертикальная планировка, отвод поверхностных вод, защита от затопления, иные мероприятия)	соответствующие единицы		
5.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	-"-		
6	Охрана окружающей среды			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		
6.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК		
6.3	Уровень шумового воздействия	дБ		
6.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		
7	**Стоимость строительства**			
7.1	Всего	млн. руб		
	В том числе:			
	жилищное строительство	-"-		
	социальная инфраструктура	-"-		
	улично-дорожная сеть	-"-		
	инженерное оборудование и благоустройство	-"-		
	прочие	-"-		
7.2	Удельные затраты:			
	на 1 человека	тыс. руб.		
	на 1 $м^2$ общей площади квартир нового жилищного строительства	-"-		

Примечание - Перечень основных технико-экономических показателей, перечисленных в приложениях 2 - 9, может уточняться при разработке градостроительной документации в зависимости от особенностей развития территорий и поселений.