



Министерство строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Калужской области

## **Состав и содержание генеральных планов**

Попов Владимир Иванович  
Заместитель начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
тел. 56-07-51, E-mail: [popov@adm.kaluga.ru](mailto:popov@adm.kaluga.ru)

Градостроительный кодекс  
Российской Федерации  
от 29.12.2004 №190-ФЗ

# Градостроительный кодекс РФ (1998)

- **генеральный план** - это градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

# Градостроительный кодекс РФ (2004)

- **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

# Градостроительный кодекс РФ (2004)

- **Статья 23. Содержание генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов**

# Состав генерального плана поселения / городского округа

1. Материалы по обоснованию (Том 1)

2. Положения о территориальном планировании (Том 2)

3. ГО и ЧС (Том 3)

## Содержание генеральных планов поселений и городских округов

### Генеральные планы

Схема размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа

Схема размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа

Схема размещения иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа

Положение о территориальном планировании

Цели и задачи территориального планирования,

Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения

Материалы по обоснованию проектов генеральных планов

Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного разви-

Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

Перечень мероприятий по территориальному планированию

Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

### На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
- 4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

# Ст. 23 ГрК РФ

3. Генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:
- 1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа;
  - 2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;
  - 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа.»
4. Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы)

# Ст. 23 ГрК РФ

- 5. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:*
- 1) цели и задачи территориального планирования;*
  - 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.*

# Положения:

1. Общие положения территориального планирования (содержание и назначение генерального плана, статус муниципального образования и его роль в системе расселения и производительных сил Калужской области и муниципального района, перечень населенных пунктов, их основные характеристики, оценка состояния и использования территории);
2. Цели территориального планирования (основные направления развития, планировочная организация территории, установление границ населенных пунктов, предложения по изменению границ МО (при необходимости) и пространственной организации территории);

# Положения:

3. Основные задачи территориального планирования (совершенствование жилищной политики и определение территорий для жилищного строительства, создание комплексной системы обслуживания населения, развитие транспортной инфраструктуры, развитие системы инженерного обеспечения, развитие производственного комплекса, улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды, сохранение и регенерация исторического и культурного наследия, предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);
4. Перечень мероприятий по территориальному планированию (мероприятия по установлению зон различного функционального назначения; установлению границ населенных пунктов; развитию и размещению объектов капитального строительства социальной сферы, транспортной и инженерной инфраструктуры) и указание на последовательность их выполнения.

Параметрами мероприятий по реализации ГП могут выступать наименование ОКС, описание его местоположения, характеристики (общая площадь, площадь застройки, этажность), стоимость и источник финансирования (для подготовки проектной документации и строительства), сроки реализации.

## *6. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:*

- 1) границы поселения, городского округа;*
- 2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;*
- 3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;*

*6. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:*

- 4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;*
- 5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;*
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;*
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;*

## *6. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:*

- 8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;*
- 9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;*
- 10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.*

# *Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:*

- 1) анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;*
- 2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;*
- 3) перечень мероприятий по территориальному планированию;*
- 4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;*
- 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.*

*9. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:*

- 1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;*
- 2) предложения по территориальному планированию.*

# *Информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования:*

- 1) карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;*
- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования муниципальных районов (в случае подготовки генеральных планов поселений), в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;*

*Информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования:*

- 3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;*
- 4) иные карты (схемы).*

# *Предложения по территориальному планированию:*

- *1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;*
- *2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;*
- *3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;*
- *4) карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;*
- *5) иные карты (схемы).»*

Утверждены Приказом Министерства  
регионального развития Российской  
Федерации от 13 ноября 2010 г. N 492

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ  
ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ  
ПОСЕЛЕНИЙ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ**

# МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ПОСЕЛЕНИЙ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ

- 1. Введение
- 2. Область применения
- 3. Термины и определения
- 4. Перечень используемых сокращений
- 5. Общие положения
- 6. Общий порядок подготовки и утверждения генерального плана
- 7. Задание на проектирование (градостроительное задание) генерального плана
- 8. Исходные данные для подготовки проекта генерального плана

# МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ПОСЕЛЕНИЙ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ

- 9. Состав и содержание проекта генерального плана
- 10. Реализация генерального плана
- 11. Особенности разработки раздела "Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"

# **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ПОСЕЛЕНИЙ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ**

- 12. Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий
- 13. Общие рекомендации к оформлению проектов генеральных планов
- 14. Общие рекомендации к формам представления проектов генеральных планов на согласование и утверждение
- 15. Порядок хранения градостроительной документации

# МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ПОСЕЛЕНИЙ И ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ

- 16. Приложения
- Приложение N 1. Задание на проектирование (градостроительное задание)
- Приложение N 2. Постановление о подготовке проекта (о внесении изменений) генерального плана
- Приложение N 3. Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения, городского округа (рекомендуемые)
  - 1. Территория
  - 2. Население
  - 3. Жилищный фонд
  - 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения
  - 5. Транспортная инфраструктура
  - 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории
  - 7. Ориентировочная стоимость строительства по мероприятиям реализации проекта

**ПОЛОЖЕНИЕ  
ОБ ИНФОРМАЦИОННОМ  
ВЗАИМОДЕЙСТВИИ  
ПРИ ВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

**Утверждено Постановлением  
Правительства Российской  
Федерации**

**от 18 августа 2008 г. N 618**

# Перечень документов необходимых для внесения сведений о границах населенных пунктов

1. акты уполномоченных органов об установлении или изменении границ населенных пунктов либо об упразднении населенных пунктов.
2. выписка из утвержденного генерального плана (для населенных пунктов, находящихся на межселенной территории);- выписка из схемы территориального планирования муниципального района), содержащая текстовое и графическое описание местоположения границы населенного пункта и перечень координат характерных точек границы населенного пункта либо устанавливаемых или изменяемых участков границы населенного пункта в установленной системе координат (за исключением случаев упразднения населенных пунктов);

# **Перечень документов необходимых для внесения сведений о границах населенных пунктов**

4. В соответствии с п.3 ст.8 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 №172-ФЗ орган местного самоуправления направляет сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов в орган кадастрового учета, для внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.

# **Перечень документов необходимых для внесения сведений о границах населенных пунктов**

3. землеустроительная документация, которая должна быть оформлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.08.2009 №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» и Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

В соответствии с п.2 статьи 83  
Земельного кодекса РФ границы  
городских, сельских населенных пунктов  
не могут пересекать границы  
муниципальных образований или  
выходить за их границы, а также  
пересекать границы земельных  
участков, предоставленных гражданам  
или юридическим лицам.

# ФЗ от 6.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»

## **Статья 14. Вопросы местного значения поселений.**

20) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;

# Объекты капитального строительства местного значения

- 1. Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения;
- 2. Автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;
- 3. Муниципальный жилищный фонд.
- 4. Источники наружного противопожарного водоснабжения.
- 5. Библиотеки.

# Объекты капитального строительства местного значения

- 6. Клубы, танцевальные залы, здания для занятий и кружков и т.д.
- 7. Объекты культурного наследия местного значения.
- 8. Здания и сооружения для сохранения, возрождения и развития народных художественных промыслов в поселении;
- 9. Спортивные залы, площадки, катки, стадионы и др. объекты
- 10. Парки, пляжи, танцплощадки и другие здания и сооружения для массового отдыха жителей поселения

# Объекты капитального строительства местного значения

- 11. Местные архивы.
- 12. Свалки, полигоны и др.
- 13. Городские леса, скверы, парки, объекты озеленения.
- 14. Наружное освещение – часть проекта системы энергоснабжения, который разрабатывается в составе ГП.
- 15. Кладбища, места захоронения, крематории.

# Объекты капитального строительства местного значения

- 16. Дамбы и др. защитные сооружения.
- 17. Спасательные лодочные станции.
- 18. Детские оздоровительные лагеря, пансионаты, санатории, туристские базы и т.д.;
- 19. Детские площадки, комнаты школьника и др.
- 20. Музеи;

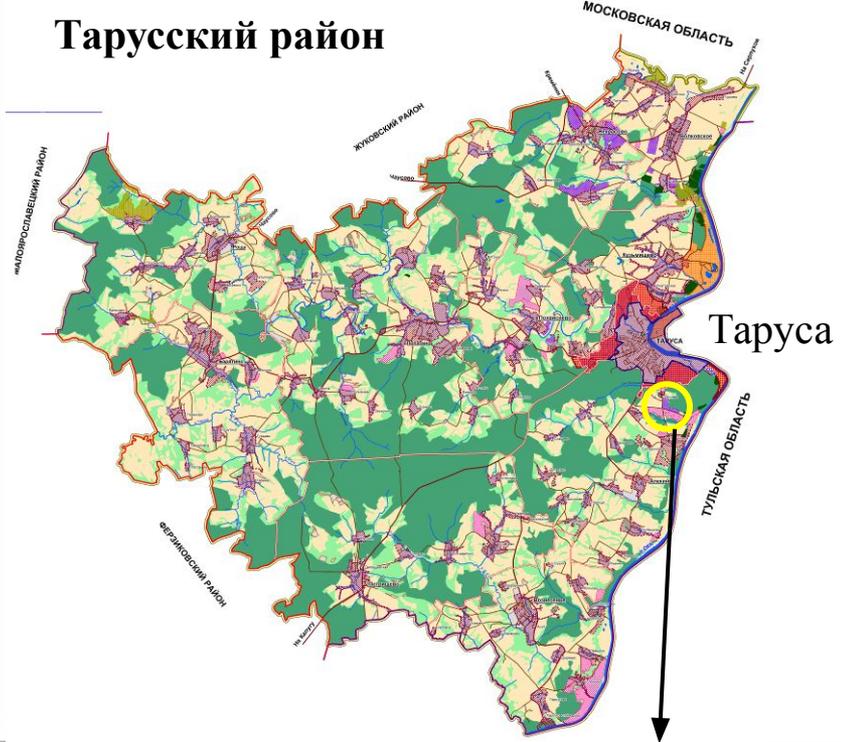
# Объекты капитального строительства местного значения

- 21. Помещения для размещения нотариусов.
- 22. Здания и помещения для осуществления деятельности по опеке и попечительству
- 23. Здания и сооружения муниципальной пожарной охраны.
- 24. Здания милиции.

# **Объекты капитального строительства местного значения (городской округ)**

- 25. Школы другие общеобразовательные учреждения, детские оздоровительные лагеря и др.
- 26. Медицинские учреждения
- 27. Схема размещения наружной рекламы на территории
- 28. Места для расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия

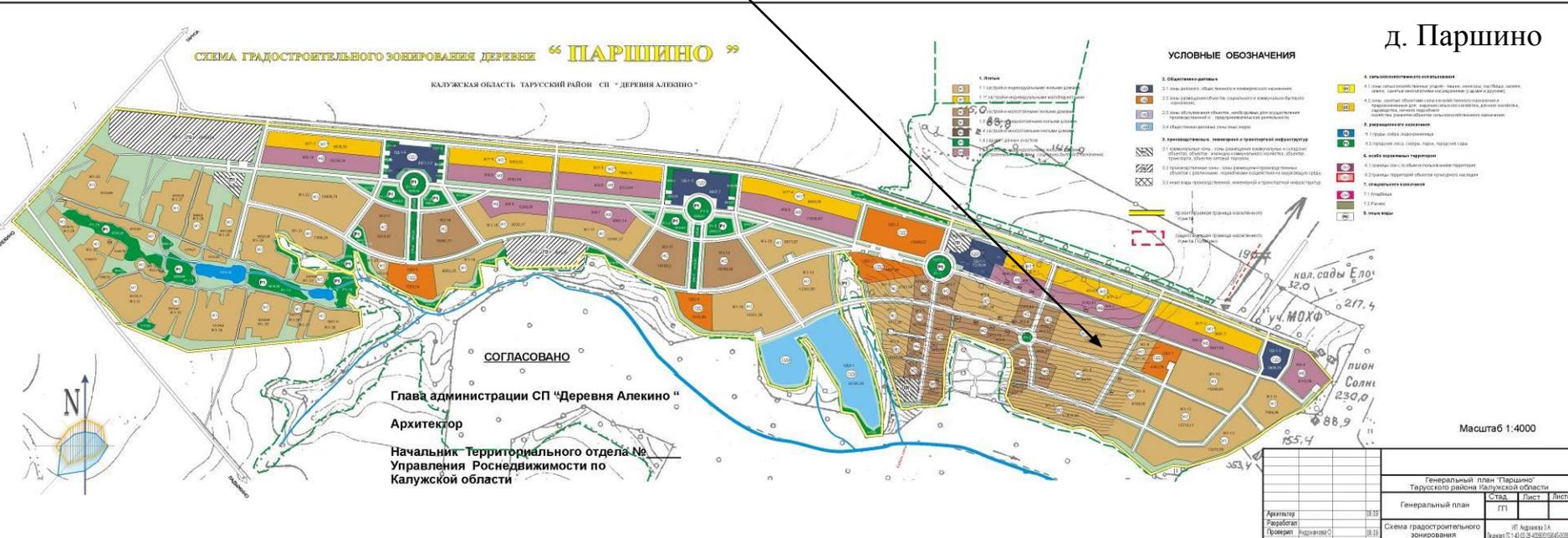
# Тарусский район



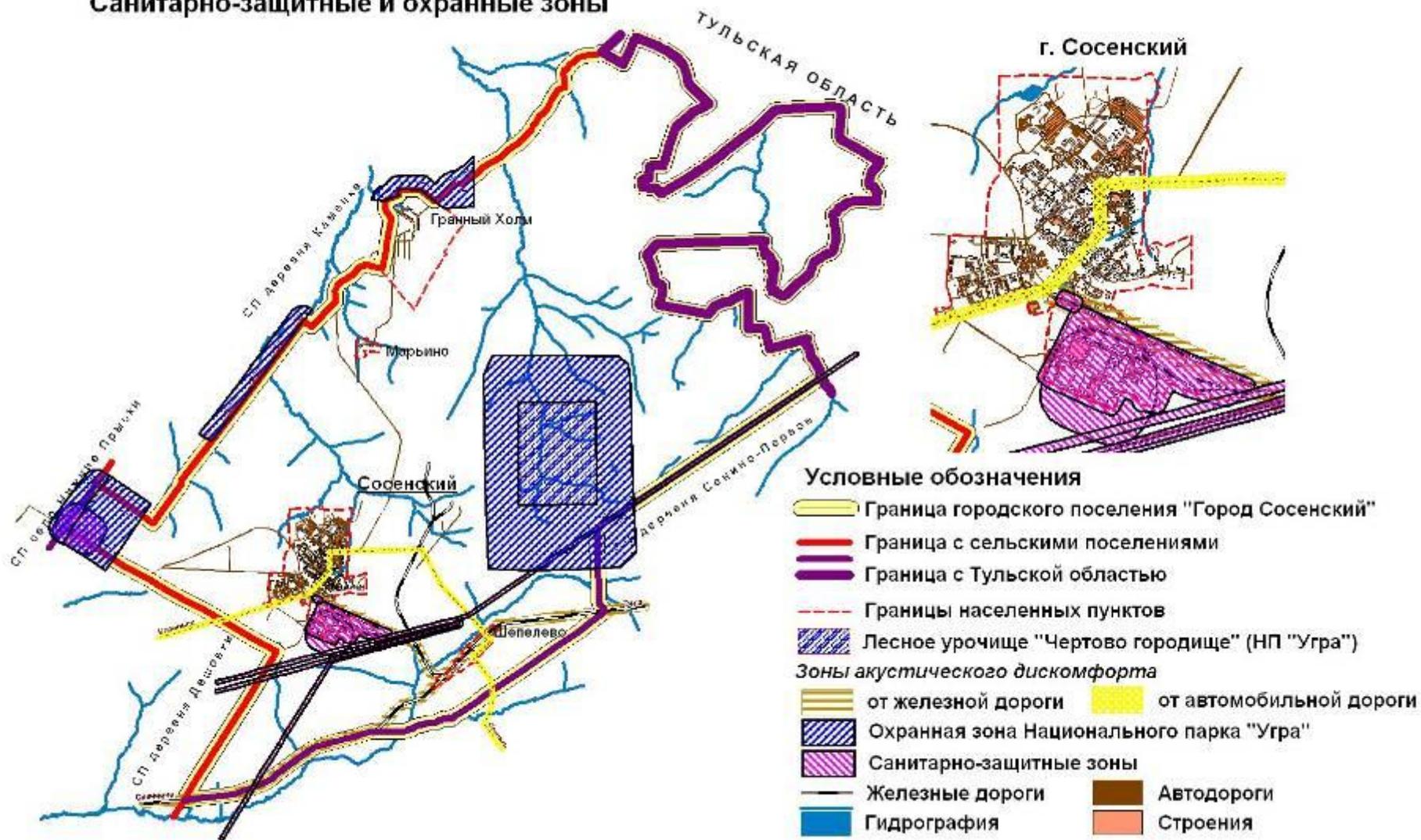
Таруса



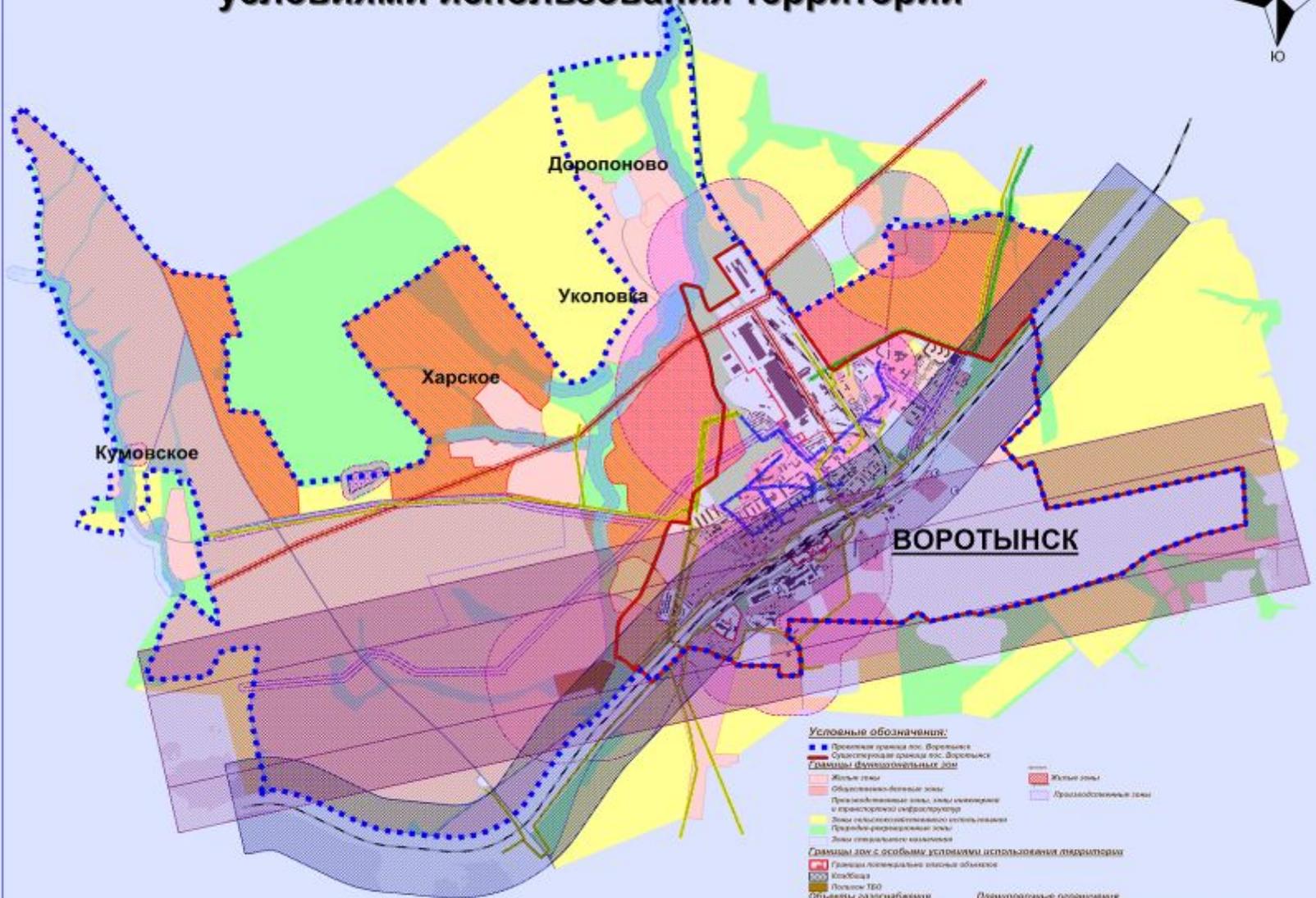
# д. Паршино



# Санитарно-защитные и охранные зоны



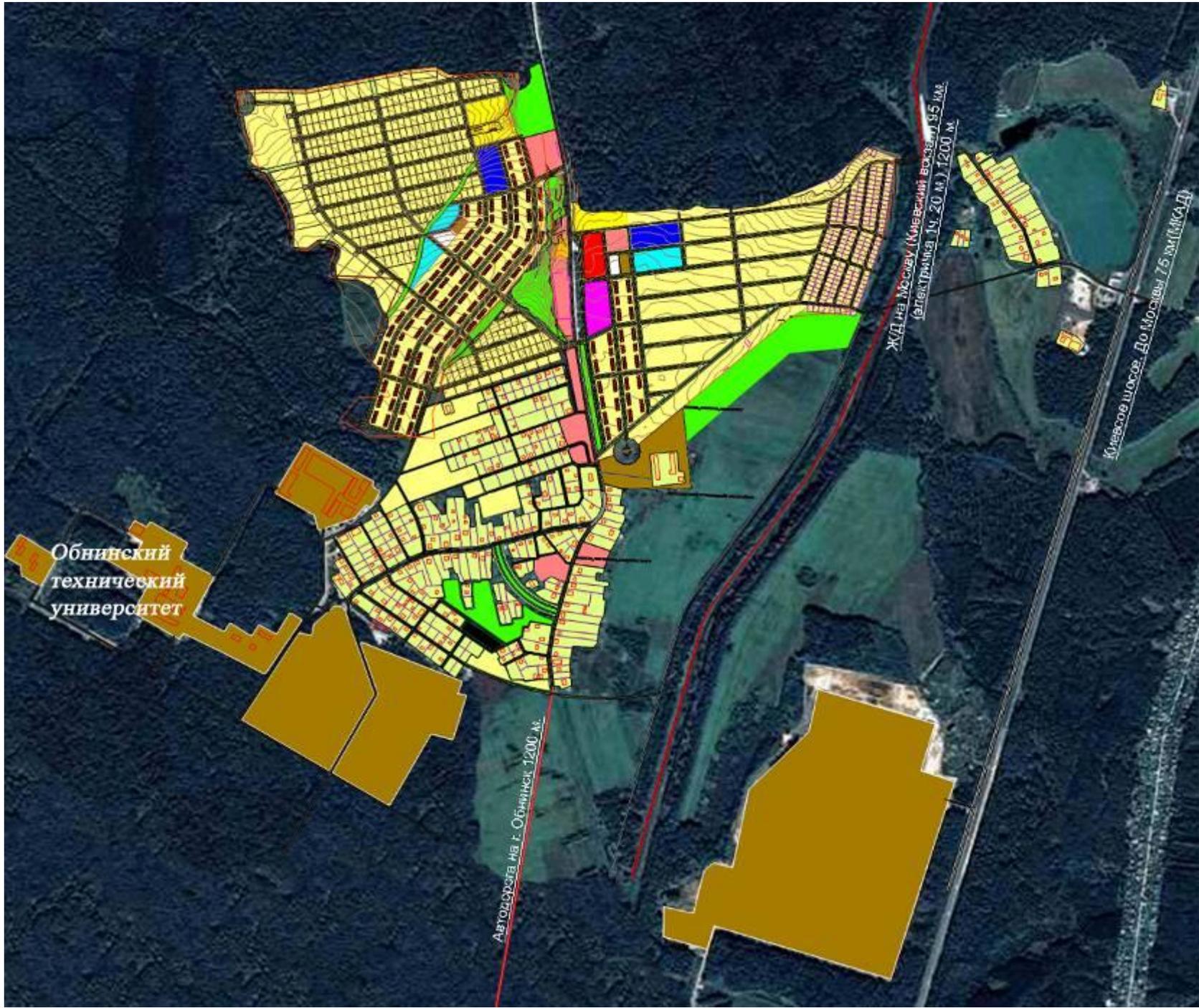
# Схема границ зон с особыми условиями использования территории



3. ГО и ЧС (Том 3)

МАСШТАБ 1:10 000

- Условные обозначения:**
- Прямая граница пос. Воротынский
  - Структурная граница пос. Воротынский
  - Границы функциональных зон:**
  - Жилые зоны
  - Общественно-деловые зоны
  - Производственные зоны, зоны складского и транспортного назначения
  - Зоны сельскохозяйственного назначения
  - Зоны рекреационного назначения
  - Зоны специального назначения
  - Исторические зоны
  - Зоны охраны объектов культурного наследия
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Границы потенциально опасного объекта
  - Квадрат
  - Полоса ТБО
  - Объекты опасного назначения:**
  - аэродром
  - Объекты радиационной опасности:**
  - КТ 110 мВ
  - КТ 35 мВ
  - КТ 30 мВ
  - КТ 18 мВ
  - Объекты водной опасности:**
  - Свалка
  - Зоны акустического дискомфорта:**
  - от автомагистралей
  - от аэродрома
  - Демонстрационные обозначения:**
  - территориально-зональные зоны потенциально опасного объекта
  - зона охраны объектов культурного наследия
  - зона охраны КТ 110 мВ
  - зона охраны КТ 35 мВ
  - зона охраны КТ 30 мВ
  - зона охраны КТ 18 мВ
  - зона санитарной охраны объектов водохозяйственного назначения



Обнинский  
технический  
университет

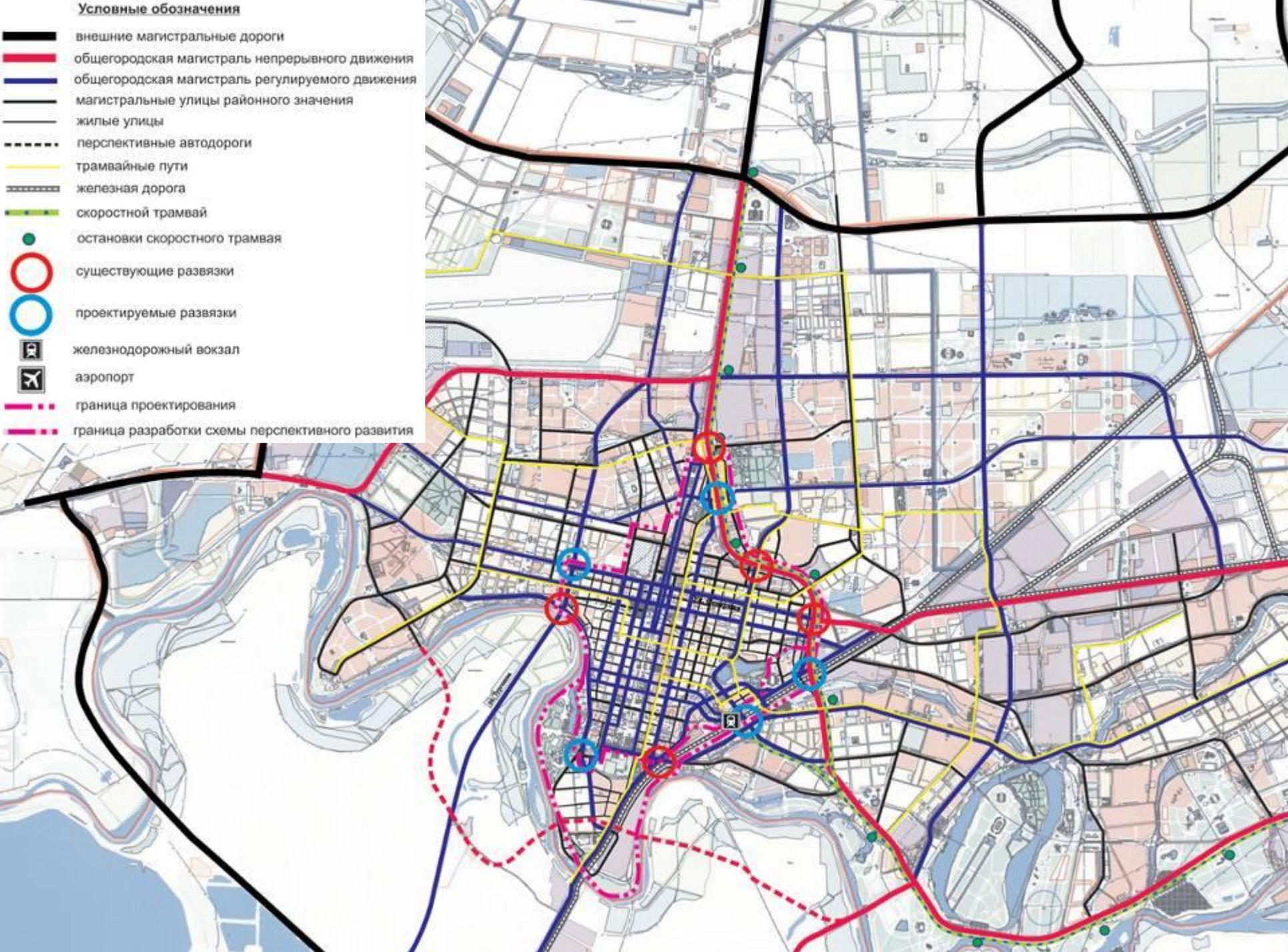
Автострета на г. Обнинск 1200 м.

ЖД на Москву (Киевский вокзал) 85 км  
(электричка 1ч. 20 м.) 1200 м

Киевское шоссе. До Москвы 75 км (КАД)

### Условные обозначения

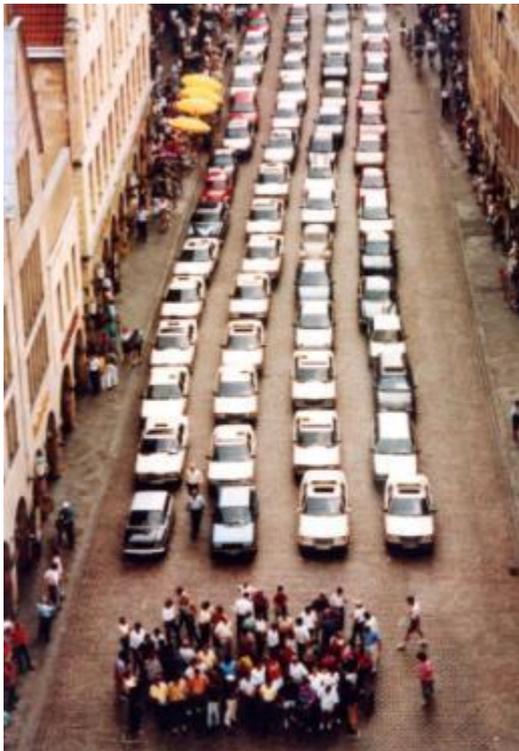
- внешние магистральные дороги
- общегородская магистраль непрерывного движения
- общегородская магистраль регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- жилые улицы
- перспективные автодороги
- трамвайные пути
- железная дорога
- скоростной трамвай
- остановки скоростного трамвая
- существующие развязки
- проектируемые развязки
- железнодорожный вокзал
- аэропорт
- граница проектирования
- граница разработки схемы перспективного развития



# ПРИОРИТЕТ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

СТРАТЕГИЯ: ПРИОРИТЕТНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ «ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

НА  
АВТОМОБИЛЯХ



60 ЧЕЛОВЕК...  
НА АВТОБУСЕ



НА  
ВЕЛОСИПЕДАХ  
ИЛИ ПЕШКОМ



**И ещё один пример (100 человек) ...**



**Этапы****Численность населения**

Современное состояние

12,4 тыс. человек

Первая очередь

12,5 тыс. человек

Расчетный срок

12,6 тыс. человек

Перспектива

Показатели	Единицы измерения	Современное состояние, 2008 г.	Проектный срок (до 2028 г.)
- жилые и общественные зоны	га	208,3	219,7
- промышленные и коммунальные склады	га	206,7	213,4
<u>Население.</u>	тыс. чел.	12,353	12,6
<u>Жилищный фонд:</u>	тыс. м <sup>2</sup>		
Жилищный фонд, всего		257,2	378
Убыль жилищного фонда		-	58,3
Существующий сохраняемый жилищный фонд		-	210,8
Новое жилищное строительство, в том	тыс. м <sup>2</sup> /%	-	179,1

Расчетные расходы воды представлены в таблице.

1	2	3	4	5	6
Расчетные сроки	Численность (тыс. ч)	Норма СНиП 2.04.01-85 *	Расходы водопотребления и водоотведения, м <sup>3</sup> /сут		
			Водопотребление	Водоотведение (среднесуточное)	Водопотребление максимальное суточное, К= 1,2
Современное население	12353	300	3705,9	3705,9	4447,1
Первая очередь (2018г)	12500	300	3750	3750	4500
Расчетный срок (2028г)	12600	300	3780	3780	4536
Градостроительный прогноз (2038г)	12900	300	3870	3870	4644

**Региональные нормативы  
Градостроительного проектирования**

**«Градостроительство. Планировка и  
застройка  
населенных пунктов Калужской  
области»**

***Утверждены постановлением  
Правительства Калужской области  
от 07.08.2009 № 318***

Приложение N 1 к Приказу Министерства  
регионального развития Российской  
Федерации

от 28 мая 2010 г. N 260

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СМЕТНЫЙ  
НОРМАТИВ**

**"СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА  
ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**"ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ  
И ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ"**

Методические указания по применению Справочников базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2009 N 620 "Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23.03.2010, регистрационный N 16686,

1.6. Уровень цен, содержащихся в таблицах Справочника, установлен по состоянию на 01.01.2001, без учета налога на добавленную стоимость.

**Таблица 2 Генеральные планы**

Население, тыс. чел.	a	b
до 5	47,06	11,22
Свыше 5 до 10	54,36	9,76
Свыше 10 до 25	78,16	7,38
Свыше 25 до 50	92,16	6,82
Свыше 50 до 100	178,66	5,09
Свыше 100 до 200	331,66	3,56
Свыше 300 до 400	857,66	1,45

$$C = (K_i a + bx) \times i$$

где

C - базовая цена градостроительной документации в текущих ценах;

"a" и "b" - постоянные величины для определенного интервала

натурального показателя;

x - натуральный показатель;

$K_i$  - коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения базовой цены разработки градостроительной документации;

**Таблица 8 Повышающие коэффициенты**

№	Факторы	Коэфф.
1	Кол-во городских НП свыше 20	1,05-1,2
2	Наличие крупного города или агломерации свыше 0,5 млн чел	1,05-1,2
3	Наличие месторождений полезных ископаемых пром. Значения	1,1-1,2
4	Наличие опасных природно-техногенных процессов, зон возможных стихийных процессов	1,1-1,2

**Таблица 8 Повышающие коэффициенты**

№	Факторы	Коэфф.
5	Наличие курортных и рекреационных районов, зон и т.д.	1,1-1,2
6	Наличие неблагоприятных природных условий, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории	1,2-1,6
7	Наличие значительных по площади (свыше 20%) реконструируемых территорий	1,1-1,5
8	Сложная экологическая ситуация, ограничения исторической застройки, охраняемый ландшафт	1,1-1,8

Численность постоянного населения ГП «Город Балабаново» около 12 тыс. чел.

Расчет стоимости разработки генплана производится по табл.2 Справочника.

Базовая цена (а) для разработки генплана с численностью населения от 10 до 25 тыс.

человек равна 78,16 тыс.руб, величина  $b=7,38$

Итого:  $78,16+7.38 \times 12=166,72$ ;

Применяем коэффициент 3,13:

$166,72 \times 3,13=521,83$  тыс. руб.

Общие повышающие коэффициенты по табл. 8

# Письмо Минрегион РФ от 18.11.2010 г. N 39160-КК/08

Индексы изменения сметной стоимости проектных работ для строительства к справочникам базовых цен на проектные работы (4 квартал 2010):

- к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 - **3,13;**
- к уровню цен по состоянию на 01.01.1995, с учетом положений, приведенных в письме Госстроя России от 13.01.1998 N 9-1-1/6 - **24,08.**

# **Новое в законодательстве**

**Проект № 369212-5 в третьем чтении**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
**О внесении изменений в**  
**Градостроительный кодекс**  
**Российской Федерации и отдельные**  
**законодательные акты Российской**  
**Федерации в части вопросов**  
**территориального планирования**

**20) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.»;**

**«Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования»;**

# Особенности Проекта Закона:

1.«Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии)...»

2.«Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет».

3.«Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения».

4. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

1) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения.»

5. Обязательность включения в текстовые материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района «перечня земельных участков, расположенных на межселенных территориях и включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования»

6. Формулировки «отображаемых» на утверждаемых картах генерального плана объектах:

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

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

7. Теперь реализация документов территориального планирования должна осуществляться не через планы реализации этих документов, а путём выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными соответствующими органами власти и реализуемыми за счёт средств соответствующих бюджетов.

8. объекты капитального строительства заменены на объекты федерального, регионального и местного значения, к которым теперь относятся помимо ОКС иные объекты и территории.

Виды объектов регионального и местного значения будут определяться законом субъекта Российской Федерации

**9.«Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон»**

10. Впервые в федеральном градостроительном законе обозначена необходимость принятия «требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

11. Кодекс разъясняет, каким образом в документах определяются зоны размещения объектов федерального, регионального и местного значения. Теперь не нужно доказывать, что границы земельных участков невозможно отобразить на схеме территориального планирования региона.

12. Внесена ясность в определение графических частей документов территориального планирования. Взамен вариативного представления – то ли карта, то ли схема, установлено однозначное определение всех графических материалов – **карта**.

13. Федеральная государственная информационная система территориального планирования, определённой как «информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования»

**14. «Уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со статьями 12, 16, 21 и 25 настоящего Кодекса об обеспечении доступа к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.»**

**15.«В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.»**

## **16.в статье 48:**

- а) пункт 1 части 6 дополнить словами «или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории»;
- б) часть 11 после слов «земельного участка» дополнить словами «или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории»;

## 17. В статье 51:

- а) пункт 2 части 7 дополнить словами «или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории»;
- б) в пункте 2 части 11 слова «плана земельного участка,» заменить словами «плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также»;
- в) часть 13 после слов «земельного участка» дополнить словами «или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории»;

**18.** слова «1 января» заменить словами «31 декабря» 2012г.

**19.** в части 4 статьи 14 №172-ФЗ слова «нормативный правовой акт органа местного самоуправления» заменить словами «решение органа местного самоуправления городского округа или муниципального района»;

5) часть 3 статьи 15 №172-ФЗ после слов «органами местного самоуправления» дополнить словами «городских округов, муниципальных районов».

## Новая редакция:

# «Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа

- 1. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа (далее также - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.
- 2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

## **Новая редакция:**

# **«Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа**

3. Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

## Новая редакция:

# «Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

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

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

# Новая редакция:

## «Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа

- 5. На указанных в пунктах 2 - 4 части 3 настоящей статьи картах соответственно отображаются:
- 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:
- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

## **Новая редакция:**

### **«Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа**

- 2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

## **Новая редакция:**

### **«Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа**

- **6. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.**

## **Новая редакция:**

# **«Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа**

7. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

- 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;
- 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

# Новая редакция:

## «Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа

- 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;
- 4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

# Новая редакция:

## «Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа

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

## **Новая редакция:**

### **«Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа**

- 6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

## **Новая редакция:**

### **«Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа**

- 8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:
- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

## **Новая редакция:**

### **«Статья 23. Содержание ген. плана поселения и ген. плана городского округа**

- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.»

**Спасибо за внимание!**