

Статья 32. Градостроительного кодекса Российской Федерации

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.99 N 941 "О разработке и согласовании консолидированных схем градостроительного планирования и основных положений консолидированных схем градостроительного планирования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 35, ст. 4323).

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, автономной области, 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. кв. км. и в масштабе 1:1 000 000 - 1:500 000 при территории свыше 100 тыс. кв. км. 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 территории 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-й 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 неблагоприятной 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 1:50 000 - 1:25 000. 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 территории 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-й 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 территории (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. человек и более выполняются в масштабе 1:25 000 - 1:10 000; города с проектной численностью населения 100-500 тыс. человек - в масштабе 1:10 000 - 1:5 000; города, другого поселения с проектной численностью населения от 10 тыс. до 100 тыс. человек - в масштабе 1:5000; города, другого поселения с расчетной численностью населения менее 10 тыс. человек - 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 природноресурсного 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; водоохраных 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-теплого режима, ветрового режима и геокриологических процессов.

11. На схеме зонирования территорий с учетом ограничений на ее использование, указанных в пункте 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 отдельных 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 (заказчиками).

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 пунктах 8-10 настоящего Порядка.

8. Проектный план черты поселения выполняется в масштабе 1:2 000, 1:5 000, 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 утвержденного 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).
