

Генеральный план – что это?

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН – ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЕТ НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

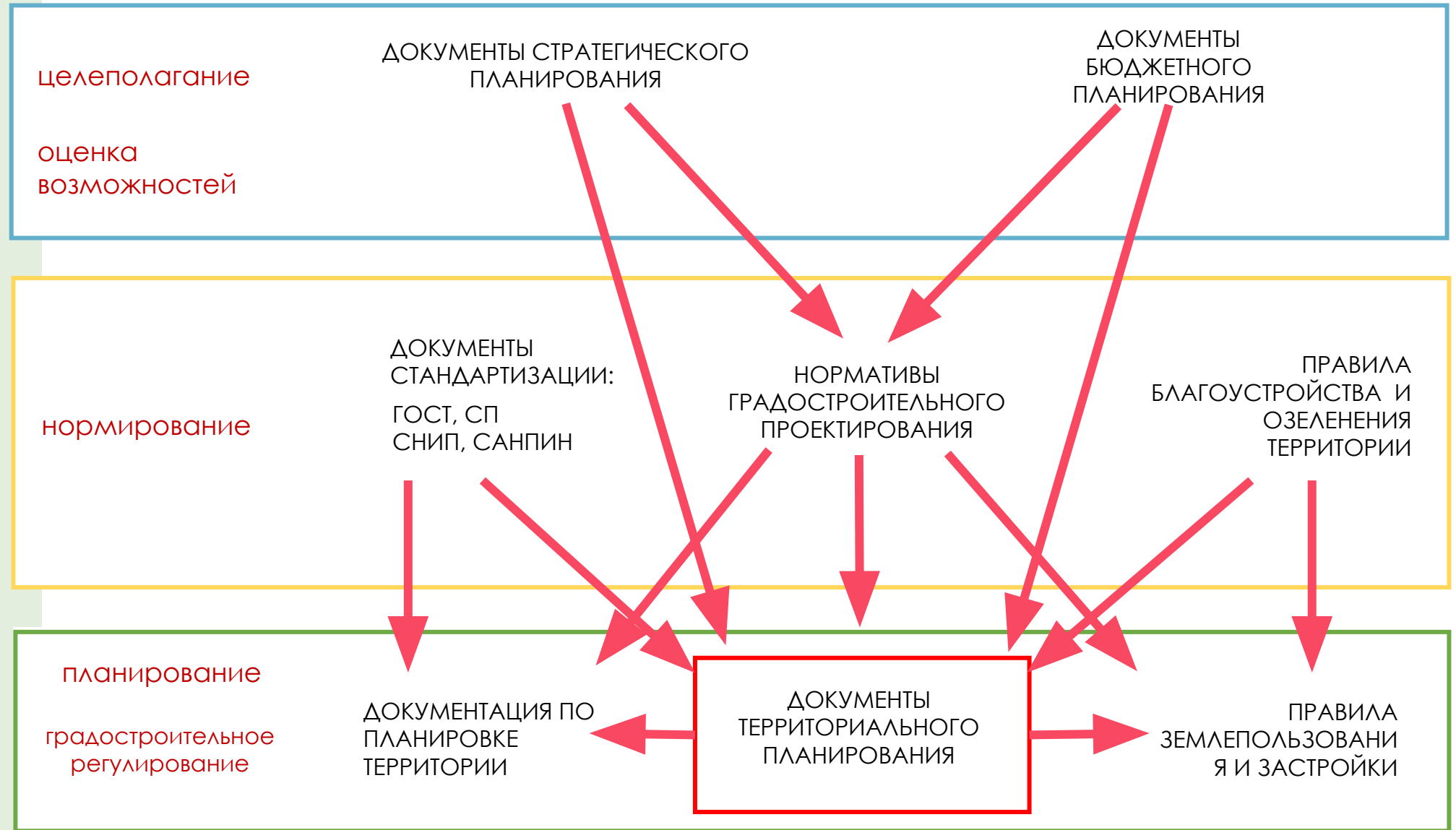
Цели и задачи генерального плана:

- создание условий для развития функционально-планировочной структуры с учетом существующих ограничений, достижение согласованности развития в пространстве и времени
- создание условий для развития инфраструктурного каркаса населенного пункта, определение потребности жителей в объектах социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечение территориальной доступности таких объектов, обеспечение связности территории населенного пункта
- изменение границ населенного пункта

Задачи Генерального плана

- Установить границы населенного пункта
- Разместить объекты местного значения,
- Определить места размещения объектов регионального, федерального значения
- Установить функциональные зоны и их параметры, соответствующие комфортным условиям жизни и деятельности населения

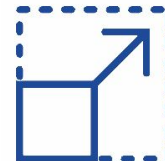
Роль и место Генерального плана в системе управления развитием территории



ПОЧЕМУ НЕОБХОДИМО ВНОСИТЬ ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ?



Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц



Корректировка функциональных зон в действующих границах муниципального образования



Создание электронной версии проекта генерального плана, соответствующей требованиям классификатора



Актуализация границ зон с особыми условиями использования территории



Актуализация решений по развитию транспортной и инженерной, социальной инфраструктур с учетом требований МНГП



Создание условий для планировки территории муниципального образования



Определение местоположения объектов федерального, регионального значения



Приведение в соответствие с документами стратегического планирования РФ, области

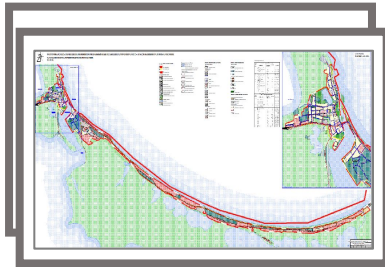
Из чего состоит Генеральный план?

Утверждаемая часть

Положение
о территориальном
планировании



Графические
материалы



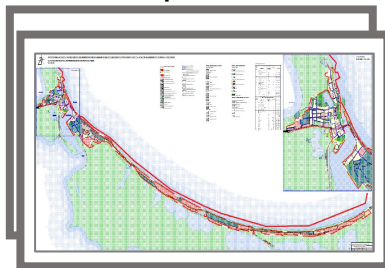
- Карта планируемого размещения объектов местного значения
- Карта границ населенных пунктов
- Карта функциональных зон

Материалы по обоснованию

Пояснительная
записка

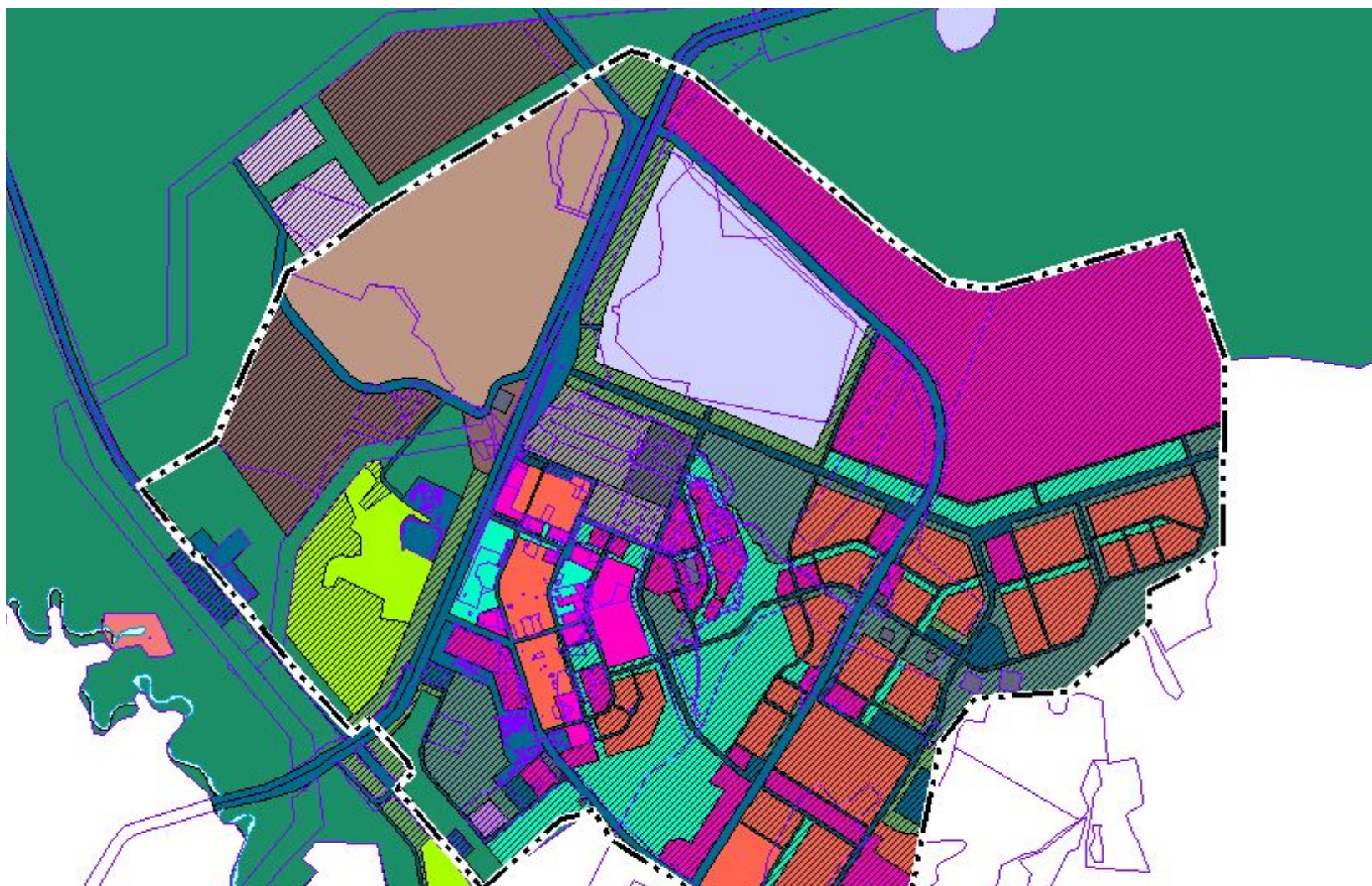


Графические
материалы



- Карта современного использования территории населенного пункта
- Карта планировочной структуры
- Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- Карта предложений по территориальному планированию и другие

ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

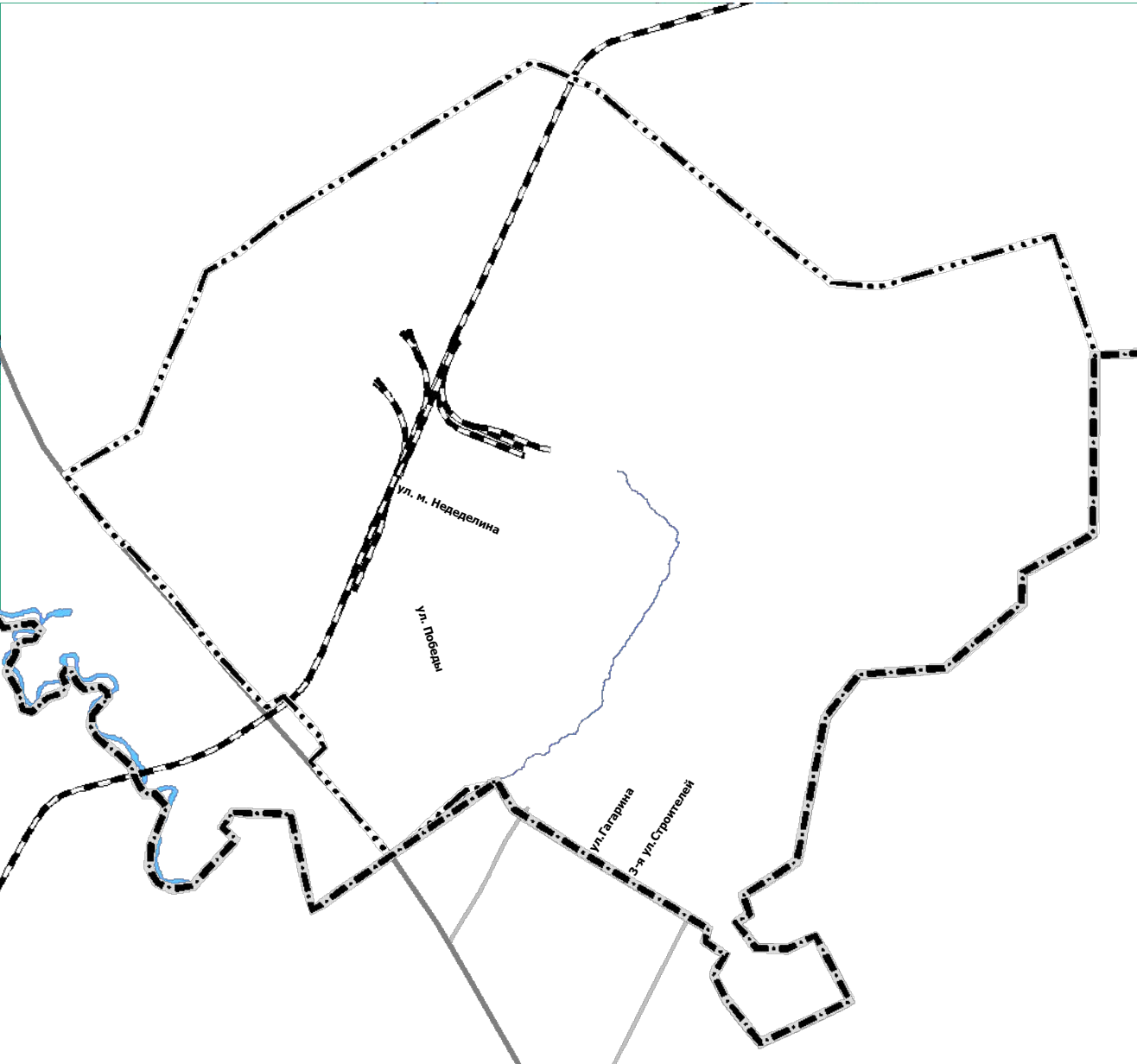
- Функциональные зоны - зоны, для которых генеральным планом определены границы, функциональное назначение и параметры развития
- Функциональные зоны определяют преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория
- Функциональные зоны отображаются в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий и строящийся	планируемый к размещению
701010100	Жилые зоны		
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		
701010104	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)		
701010105	Зона жилой застройки иных видов		
701010200	Общественно-жилые зоны		
701010300	Общественно-деловые зоны		
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона		
701010302	Зона специализированной общественной застройки		
701010303	Зона исторического центра		
701010400	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
701010401	Производственная зона		
701010402	Коммунальная зона		
701010403	Смешанная производственная зона		
701010404	Иная производственная зона		

701010702	Зона креативной		
701010703	Зона объектов утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления		
701010704	Зона озеленения специального назначения		
701010705	Зона режимных территорий		
701010706	Иная зона специального назначения		
701010800	Зоны водных объектов		
701010900	Иные зоны		

701010405	Зона инженерной инфраструктуры		
701010406	Зона транспортной инфраструктуры		
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий		
701010502	Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства		
701010503	Зона объектов сельскохозяйственного производства		
701010504	Зона многолетних насаждений (виноградники, фруктовые сады и пр.)		
701010505	Сельскохозяйственная зона иного использования		
701010600	Зоны рекреационного назначения		
701010601	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)		
701010602	Зона лесопарков		
701010603	Зона лесов		
701010604	Зона объектов физической культуры и массового спорта		
701010605	Зона объектов отдыха и туризма		
701010606	Зона рекреационных объектов иного назначения		
701010700	Зоны специального назначения		
701010701	Зона кладбищ		

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ЗОНИРОВАНИЮ НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ЦИОЛКОВСКИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

СОХРАНЯЕМЫЕ

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона отдыха
- Зона лесов
- Зона режимных территорий

ПЛАНИРУЕМЫЕ

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Коммунально-складская зона
- Научно-производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона озелененных территорий специального назначения

объекты местного значения

Определение мест размещения объектов федерального, регионального значения

- Федеральный закон № 131-ФЗ, от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Федеральный закон № 184-ФЗ от 06.10.1999 «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»
- Региональный закон о градостроительной деятельности на территории субъекта РФ
(например, Закон Приморского края от 10.02.2014 № 356-КЗ «О видах объектов краевого и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Приморского края и документах территориального планирования муниципальных образований Приморского края».)

Размещение объектов местного значения

Определение мест размещения объектов федерального, регионального значения

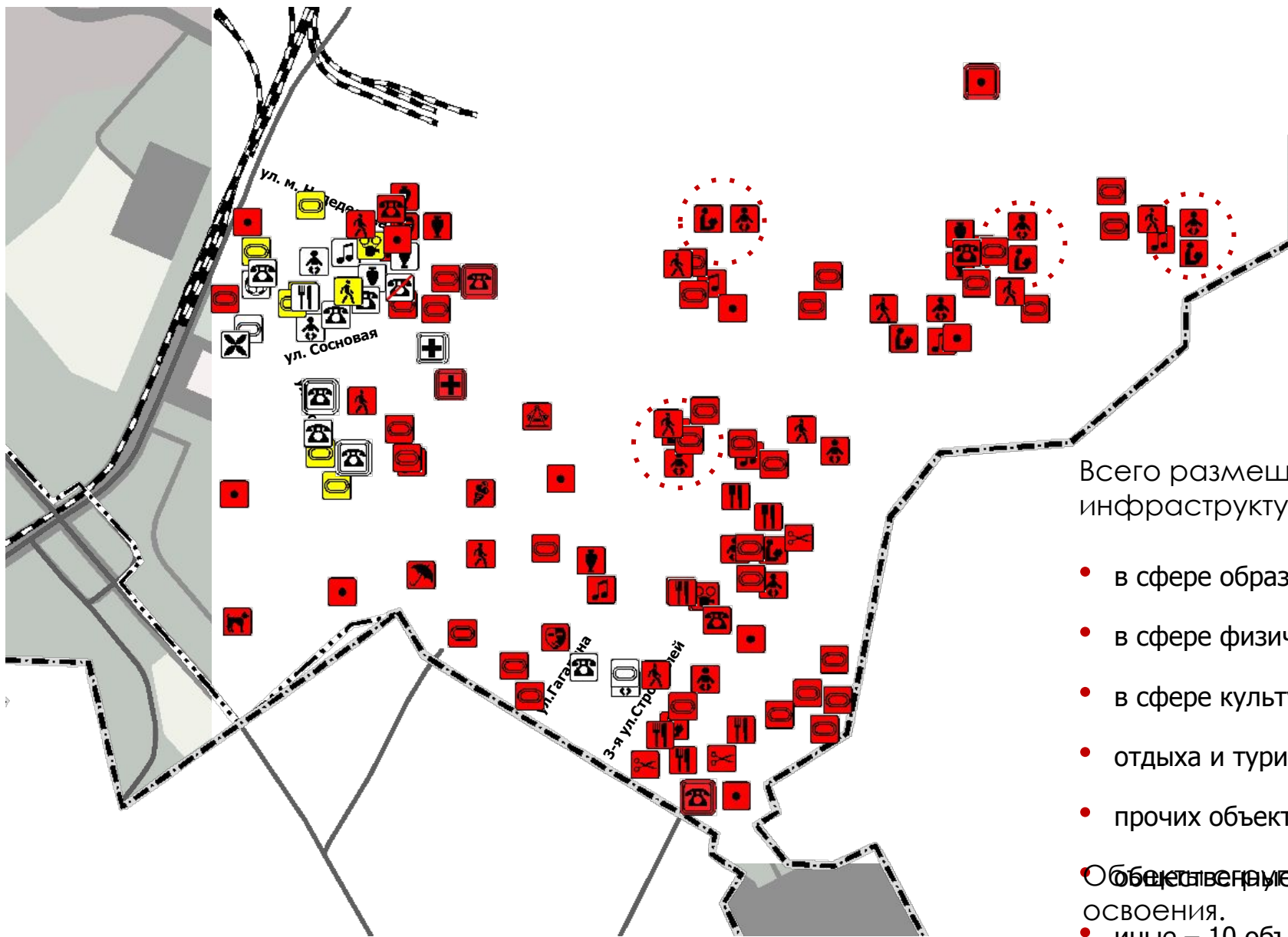
Приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10 утверждены новые Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Приказ вступил в силу с 12 февраля 2018 года.

- Объекты местного, регионального значения размещаются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования
- Объекты размещаются с учетом технических требований и зон с особыми условиями использования
- Мощность объектов соответствует расчетному числу жителей в границах территориальной доступности объекта

47. Класс объектов «Объекты образования и науки» должен содержать:					
Кодовое наименование слоя: Education.					
Вид (метрическое описание): объект, имеющий вид локализации – площадной, точечный.					
47.1. Перечень объектов в классе «Объекты образования и науки»:					
Код объекта	Значение	Условные обозначения			
		существующий и строящийся	планируемый к размещению	планируемый к реконструкции	планируемый к ликвидации
602010101	Дошкольная образовательная организация				
602010102	Общеобразовательная организация				
602010103	Организация дополнительного образования				
602010104	Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования				
602010105	Специальное учебно-воспитательное учреждение для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением				
602010106	Научная организация и ее структурные подразделения				

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Проектом предусмотрено формирование единой системы объектов обслуживания населения, соответствующей планируемому развитию территории и потребностям жителей

Всего размещено 115 объектов социальной инфраструктуры, в том числе:

- в сфере образования – 25 объектов
- в сфере физической культуры и массового спорта – 36 объектов
- в сфере культуры и искусства – 9 объектов
- отдыха и туризма – 4 объекта
- прочих объектов обслуживания населения – 16 объектов
- объектов общественного пространства – 15 объектов
- иные – 10 объектов

Срок разработки Генерального плана

В проекте приняты следующие проектные периоды:

1. исходный год подготовки Генерального плана – 2019 год;
2. первая очередь реализации Генерального плана – 2025 год;
3. расчетный срок реализации Генерального плана – 2035 год.

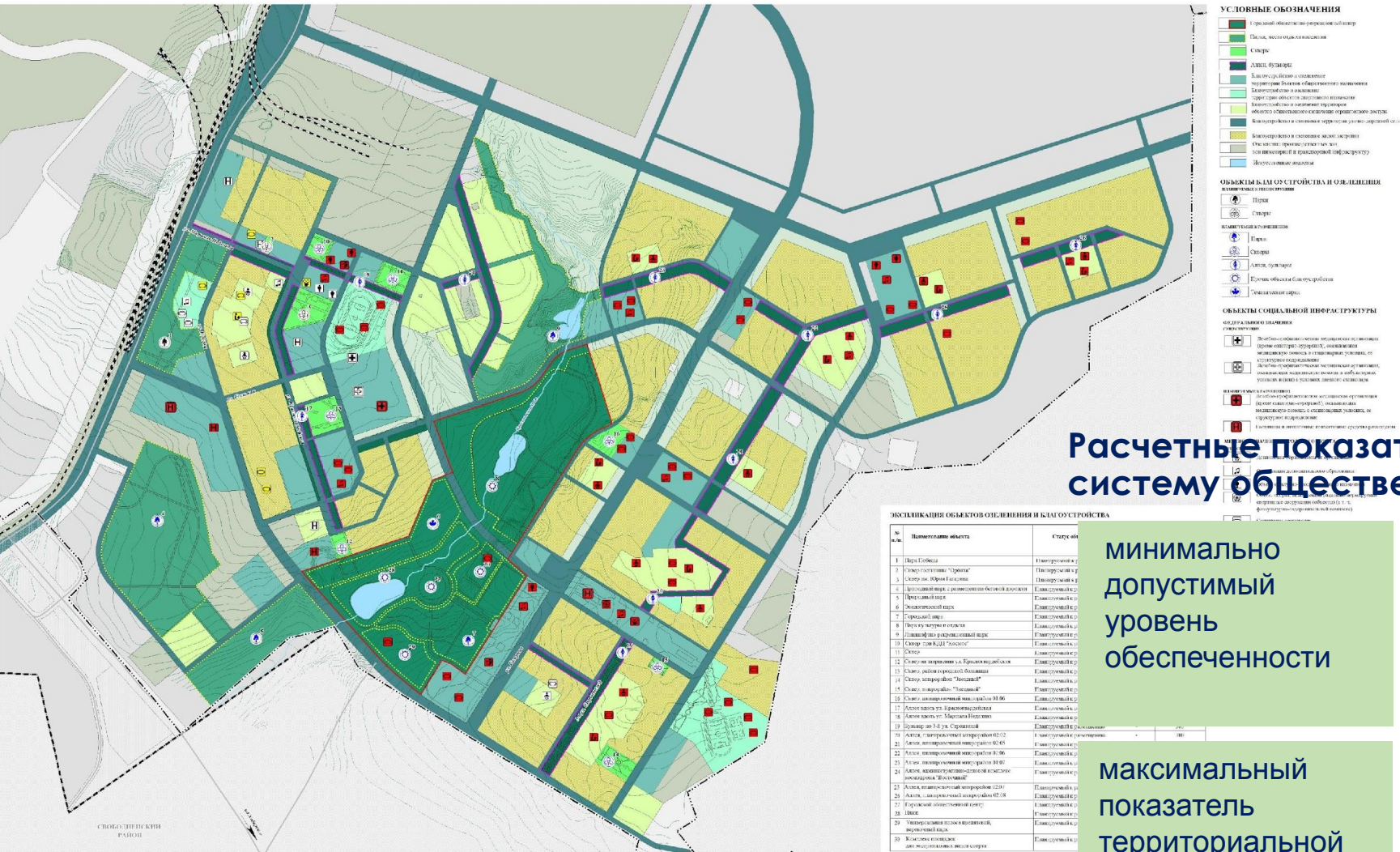
На начало 2019 года численность населения городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее по тексту также – МО «город Екатеринбург», Екатеринбург) составляла 1515 тыс. человек.

Согласно Стратегическому плану развития Екатеринбурга, утвержденному Решением Екатеринбургской городской Думы от 10 июня 2003 года № 40/6 «О Стратегическом плане развития Екатеринбурга» (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 25 мая 2018 года № 12/81), численность населения составит:

- ☐ на первую очередь реализации Генерального плана (2025 год) – 1611,1 тыс. человек;
- ☐ на расчетный срок реализации Генерального плана (2035 год) – 1765,1 тыс. человек

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА, ОБЪЕКТЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

М 1:5 000



Задача пространственного развития населенного пункта - формирование системы общественных пространств на территории населенного пункта. Обеспеченность объектами, формирующими систему общественных пространств, подлежит обязательному нормированию в НГП.

Расчетные показатели для объектов, формирующих систему общественных пространств

минимально допустимый уровень обеспеченности

максимальный показатель территориальной доступности

- суммарная площадь озелененных территорий общего пользования;
- минимальный размер земельного участка

пешеходная или транспортная доступность

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА, ОБЪЕКТЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

На основании п. 2.2 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. n 711/пр «Об утверждении методических рекомендаций для подготовки правил благоустройства территорий поселений, городских округов, внутригородских районов», включить в материалы Правил Благоустройства и озеленения города Екатеринбурга концепцию развития системы открытых общественных пространств города Екатеринбурга. Закрепить территории открытых общественных пространств, в правилах благоустройства и озеленения города Екатеринбурга

4. Создать городской комитет по сохранению и развитию парков и скверов города Екб

5. Провести работу по определению границ открытых общественных пространств на территории города Екатеринбурга, в том числе: парков, скверов, площадей, садов.

6. Провести работы по закреплению границ выявленных территорий:

6.1 установить красные линии, определяющие границы территорий общего пользования

6.2 определить и поставить на кадастровый учет границы земельных участков , занимаемых открытыми общественными пространствами

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА, ОБЪЕКТЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

6.3 в отношении образованных, уточненных земельных участков установить виды использования, приведенные в Таблица 1. (ВРИ приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом N 540 Минэкономразвития России от 01.09.2014, версия, утвержденная Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2019 N 44)

ВРИ	Описание ВРИ	Код
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Из методрекомендаций п.3

П 2.2. В целях настоящих Методических рекомендаций под проектной документацией по благоустройству территорий понимается пакет документации, основанной на стратегии развития муниципального образования и концепции, отражающей потребности жителей такого муниципального образования, который содержит материалы в текстовой и графической форме и определяет проектные решения по благоустройству территории. Состав данной документации может быть различным в зависимости от того, к какому объекту благоустройства он относится. Предлагаемые в проектной документации по благоустройству решения рекомендуется готовить по результатам социологических, маркетинговых, архитектурных, градостроительных и иных исследований, социально-экономической оценки эффективности проектных решений.

2.3. Развитие городской среды рекомендуется осуществлять путем улучшения, обновления, трансформации, использования лучших практик и технологий, в том числе путем развития инфраструктуры, системы управления, технологий, коммуникаций между жителями и сообществами. При этом рекомендуется осуществлять реализацию комплексных проектов по благоустройству, предусматривающих одновременное использование различных элементов благоустройства, обеспечивающих повышение удобства использования и визуальной привлекательности благоустраиваемой территории.

2.5. Участниками деятельности по благоустройству могут выступать:

а) население муниципального образования, которое формирует запрос на благоустройство и принимает участие в оценке предлагаемых решений. В отдельных случаях жители муниципальных образований участвуют в выполнении работ. Жители могут быть представлены общественными организациями и объединениями;

б) представители органов местного самоуправления, которые формируют техническое задание, выбирают исполнителей и обеспечивают финансирование в пределах своих полномочий;

в) хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность на территории соответствующего муниципального образования, которые могут участвовать в формировании запроса на благоустройство, а также в финансировании мероприятий по благоустройству;

г) представители профессионального сообщества, в том числе ландшафтные архитекторы, специалисты по благоустройству и озеленению, архитекторы и дизайнеры, разрабатывающие концепции и проекты благоустройства, рабочую документацию;

д) исполнители работ, специалисты по благоустройству и озеленению, в том числе возведению малых архитектурных форм;

е) иные лица.