



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

П Р И К А З

6 мая 2024 г.

№ 273

Москва

Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)

В целях формирования единого подхода к разработке схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), в соответствии с абзацем первым пункта 1 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы).

2. Признать не подлежащим применению приказ Минрегиона России от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

Министр



М.Г. Решетников

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**по разработке проектов схем территориального планирования
муниципальных районов, генеральных планов городских округов,
муниципальных округов, городских и сельских поселений
(проектов внесения изменений в такие документы)**

I. Общие положения

1.1. Настоящие Методические рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, генеральных планов муниципальных округов (внесению изменений в такие документы) (далее соответственно – Методические рекомендации, документы территориального планирования муниципальных образований) подготовлены в целях обеспечения методической поддержки при разработке документов территориального планирования муниципальных образований.

1.2. Целью Методических рекомендаций является создание методологической основы разработки, внесения изменений и реализации проектов документов территориального планирования муниципальных образований (далее – ДТП МО), направленной на оптимизацию расходов финансовых средств и материально-технических ресурсов, выделяемых для целей планирования территориального развития муниципальных образований.

1.3. К задачам Методических рекомендаций относятся:

1) обеспечение взаимосвязанности решений, подготавливаемых в составе проектов ДТП МО, со стратегией социально-экономического развития муниципального образования (далее также – стратегия СЭР), иными документами стратегического планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;

2) определение методологии и механизма подготовки проектов ДТП МО, проектов внесения изменений в утвержденные ДТП МО;

3) уточнение перечня рекомендуемых параметров функциональных зон, содержащихся в положении о территориальном планировании проектов ДТП МО;

4) уточнение параметров сведений, содержащихся в материалах по обоснованию проектов ДТП МО, в том числе источников, форматов предоставления исходных данных;

5) определение состава и содержания концепции пространственного развития МО (мастер-план);

6) определение общих методических подходов к определению взаимосвязи функциональных зон с территориальными зонами правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) и классификатором видов разрешенного использования земельных участков (далее – ВРИЗУ);

7) определение методологии подготовки проектов единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа (далее – единый документ);

8) определение рекомендуемых параметров развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры МО и его отдельных частей с учетом требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования (далее – НГП), и сложившихся социально-экономических условий функционирования МО.

1.4. Методические рекомендации распространяются на физических, юридических лиц, органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющих или принимающих участие в процессах подготовки, принятия

решений об утверждении, внесении изменений в ДТП, а также в процессе реализации положений ДТП.

1.5. В целях настоящих Методических рекомендаций используются следующие понятия:

1) ключевые (базовые) показатели ДТП МО – показатели, определяемые в составе концепции пространственного развития МО (мастер-плана) или утвержденные в Стратегии СЭР МО;

2) внесение комплексных изменений в ДТП МО – процедура внесения изменений в утвержденные ДТП МО, предусматривающая корректировку функционально-планировочной организации территории и параметров объектов местного значения при сохранении ключевых (базовых) показателей ДТП;

3) концепция пространственного развития МО (мастер-план) – этап подготовки генерального плана городского поселения, городского, муниципального округа, единого документа, определяющий приоритеты социально-экономического и пространственного развития МО, ключевые отрасли, территории и проекты для инвестиций, содержащий базовые показатели ДТП МО, решения по планировочной структуре, основы архитектурно-пространственной композиции городского населенного пункта;

4) кросс-таблица – таблица соответствия функциональному назначению функциональных зон, территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков (ВРИЗУ);

5) планировочный район – элемент планировочной организации территории;

6) функционально-планировочная организация территории – определение совокупности функциональных зон и планировочных элементов, связанных между собой в единое целое транспортной сетью, системой естественных и искусственных рубежей (реки, каналы и водоемы, крупные овраги, массивы зеленых насаждений), а также системой инженерных коммуникаций;

7) элементы планировочной структуры – районы, микрорайоны, кварталы.

1.6. В Методических рекомендациях используются следующие сокращения:

- 1) АГО – архитектурно-градостроительный облик;
- 2) ГЛР – государственный лесной реестр;
- 3) ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 4) ДЗЗ – дистанционное зондирование Земли;
- 5) ДПТ – документация по планировке территории;
- 6) ДТП – документы территориального планирования;
- 7) ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
- 8) ЕЭКО – Единая электронная картографическая основа;
- 9) Заказчик проекта ДТП МО – орган местного самоуправления или исполнительный орган субъекта Российской Федерации, выступающий заказчиком разработки проекта ДТП МО по муниципальному контракту, или иное лицо, выступающее заказчиком разработки проекта ДТП МО по договору;
- 10) ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации;
- 11) ЗОУИТ – зоны с особыми условиями использования территории;
- 12) ИЖС – индивидуальное жилищное строительство;
- 13) КРТ – комплексное развитие территории;
- 14) МКД – многоквартирный дом;
- 15) МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования;
- 16) МО – муниципальное образование;
- 17) РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 18) ОКН – объекты культурного наследия;
- 19) ОКС – объект капитального строительства;
- 20) ООПТ – особо охраняемая природная территория;
- 21) ПЗЗ – правила землепользования и застройки;
- 22) ППТ – проект планировки территории;

23) разработчик проекта ДТП МО – юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым к разработчикам проектов ДТП, и осуществляющее разработку проектов ДТП МО;

24) СТП – схема территориального планирования;

25) техническое задание – задание на разработку (проектирование) проекта ДТП МО;

26) ФГИС ТП – федеральная государственная информационная система территориального планирования;

27) ФОИВ – федеральные органы исполнительной власти;

28) ЧС – чрезвычайная ситуация.

1.7. Понятия, используемые в настоящих Методических рекомендациях, применяются в значениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.8. Методические рекомендации применяются при разработке, внесении изменений и реализации следующих ДТП МО:

1) схем территориального планирования муниципальных районов;

2) генеральных планов городских, сельских поселений;

3) генеральных планов городских, муниципальных округов;

4) единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования.

1.9. В состав правовых актов МО, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, которыми утверждены ДТП МО и (или) внесены изменения в такие документы, в соответствии со статьями 18, 23 ГрК РФ включаются текстовая часть (положение о территориальном планировании), графическая часть (карты, отображающие планируемое размещение объектов местного значения, границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), функциональное зонирование территории).

1.10. Размещение создаваемых инфраструктурных объектов местного значения и реконструкцию существующих объектов с изменением их характеристик, а также планы по ликвидации (сносу) ОКС в увязке

с перспективной застройкой целесообразно определять в ДТП МО с учетом размещения планируемых объектов федерального и регионального значения. Границы земель населенных пунктов (включая баланс территории для застройки и свободных от застройки), функциональная организация территории МО (функциональные зоны и их параметры) рекомендуется определять в генеральных планах МО.

1.1. В соответствии с частями 1–2 статьи 20, частями 1–2 статьи 24, частью 10 статьи 28.1 ГрК, пунктом 20 части 1 статьи 14, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» подготовка и утверждение ДТП МО (поселений, городских и муниципальных округов, муниципальных районов), внесение изменений в них относятся к полномочиям органов МСУ, а в случаях, установленных нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, – к полномочиям уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

1.2. При подготовке ДТП МО учитываются положения, установленные законодательством о градостроительной деятельности, законодательством в сфере стратегического планирования, земельным, водным, лесным законодательством, законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, национальными стандартами и сводами правил в области градостроительной деятельности, а также положения Методических рекомендаций.

1.3. Год окончания действия ДТП МО, как правило, включается в положение о территориальном планировании. В положении о территориальном планировании ДТП МО рекомендуется выделять первый этап реализации ДТП, составляющий, как правило, 6 лет (среднесрочный период).

1.14. Разработку проектов ДТП МО рекомендуется выполнять исполнителем по муниципальному контракту с уполномоченным органом МСУ либо исполнителем на основании государственного задания. Разработку проектов ДТП МО рекомендуется выполнять юридическим лицом, соответствующим требованиям к разработчикам проектов. В случае если при разработке проекта ДТП МО его отдельные составные части по контракту (договору) с разработчиком проекта ДТП МО выполняются соисполнителями, заказчику проекта ДТП МО рекомендуется внести в техническое задание и (или) контракт (договор) условие о согласовании с ним перечня соисполнителей, участвующих в разработке проекта ДТП МО.

1.15. При разработке проекта ДТП МО рекомендуется в том числе учитывать:

1) наличие у разработчика проекта ДТП МО кода 71.11.2 «Деятельность по территориальному планированию и планировке территории» Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029 – 2014 (КДЕС, ред. 2);

2) соответствие специалистов высшего уровня квалификации разработчика проекта ДТП МО коду 2164 «Проектировщики-градостроители и проектировщики транспортных узлов» Общероссийского классификатора занятий ОК 010 – 2014 (МСКЗ-08);

3) примерные требования к разработчикам проектов ДТП МО, указанные в приложении № 3 к Методическим рекомендациям.

1.16. Разработчику проекта ДТП МО по контракту (договору), либо на основании государственного задания, имеющему в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности» (далее – Постановление № 1126) лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности, позволяющую ему использовать и обрабатывать пространственные данные без ограничений, органом МСУ рекомендуется предоставлять все картографические материалы. Условие о возможности передачи картографических

материалов соисполнителям в процессе работы рекомендуется внести в контракт (договор) или техническое задание.

1.17. Внесение изменений в ДТП МО целесообразно осуществлять путем внесения комплексных изменений в ДТП МО по инициативе органа МСУ.

1.18. Рекомендуется внесение изменений в генеральный план МО применительно к части населенного пункта МО в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации. Внесение изменений в генеральный план МО применительно к части населенного пункта при изменении параметров функциональной зоны и характеристик инфраструктурных объектов в границах элемента планировочной структуры рекомендуется выполнять без разработки концепции пространственного развития МО (мастер-плана).

1.19. При установлении законодательством субъекта Российской Федерации особенностей содержания генеральных планов МО рекомендуется подготовка генеральных планов МО применительно к отдельным населенным пунктам и территориям за границами населенных пунктов без последующего внесения изменений в генеральный план, относящийся к другим частям территории поселения, округа.

1.20. Согласно части 2 статьи 24 ГрК РФ внесение изменений в ДТП МО или разработка нового ДТП МО выполняется на основании решения главы местной администрации МО, в соответствии с техническим заданием, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 24 ГрК РФ, когда внесение изменений в генеральный план МО требуется для реализации решения о комплексном развитии территории (далее – КРТ). В таком решении целесообразно указать вид проектирования (подготовка нового ДТП МО или внесение изменений в действующий ДТП МО) и основания для выполнения работ.

1.21. При отсутствии внесения изменений в ДТП МО по истечении установленного срока его действия, но не позднее 19 лет с момента утверждения ДТП МО органу МСУ рекомендуется разработать проект

нового ДТП МО или принять решение об отказе от разработки генерального плана МО (применительно для сельских поселений, в которых не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения).

1.22. При разработке ДТП МО, внесении в него изменений рекомендуется учитывать положения стратегии СЭР МО, стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, национальных проектов и иных документов стратегического планирования, взаимосвязь между которыми предусмотрена статьей 9 ГрК РФ.

1.23. Объем разделов материалов по обоснованию в составе проекта генерального плана сельского поселения, проекта генерального плана МО для отдельного населенного пункта может быть сокращен при условии отсутствия на проектируемой территории основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, существующих и планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения, особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения (далее – ООПТ), объектов культурного наследия федерального и регионального значения (далее – ОКН).

1.24. В случае разработки проекта о внесении изменений в ДТП МО в отношении планируемых границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения применяются положения части 18 статьи 24 ГрК РФ.

1.25. Рассмотрение проекта ДТП МО заказчиком проекта ДТП МО рекомендуется проводить с учетом требований технического задания в срок, установленный календарным планом выполнения работ, при этом не рекомендуется, чтобы такой срок составлял более 3 месяцев.

1.26. Рекомендуемый образец оформления технического задания приведен в приложении № 1 к Методическим рекомендациям.

II. Виды проектов ДТП МО

2.1. При разработке рекомендуется учитывать основные виды проектов ДТП МО:

а) проект ДТП МО;

б) проект генерального плана МО применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского, муниципального округа;

в) проект внесения комплексных изменений в ДТП МО по инициативе органа МСУ, предусматривающий корректировку функционально-планировочной организации территории, параметров объектов местного значения при сохранении ключевых (базовых) показателей утвержденного ДТП МО;

г) проект внесения изменений в генеральный план МО применительно к части территории населенного пункта в целях реализации проектов КРТ;

д) проект внесения изменений в генеральный план МО (в целях приведения в соответствие с программными документами, инвестиционными планами, устранения пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, а также для обеспечения размещения объектов федерального значения из СТП Российской Федерации, регионального значения из СТП субъекта Российской Федерации, местного значения из СТП муниципального района);

е) проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования.

III. Разработка проекта ДТП МО

3.1. Разработку проекта ДТП МО рекомендуется осуществлять в следующих случаях:

а) разработка проекта генерального плана МО или СТП муниципального района в случае истечения срока действия утвержденного ДТП МО;

б) разработка проекта генерального плана МО в случае создания МО путем ликвидации поселенческого уровня местного самоуправления;

в) разработка проекта ДТП МО ликвидации диспропорций развития МО с изменением показателей муниципальной демографической статистики более чем на 10 % в межпереписной период.

3.2. Разработку проекта генерального плана МО или СТП муниципального района в связи с истечением срока действия ДТП МО взамен ДТП МО целесообразно осуществлять в случае, если в ДТП МО указан расчетный срок его реализации.

3.3. Подготовка проекта ДТП МО (генеральные планы городских и сельских поселений, генеральные планы городских и муниципальных округов) для образованных МО путем слияния поселений и преобразования муниципального района в городской или муниципальный округ или для МО – вновь образованных городских и сельских поселений осуществляется путем выделения части территории более крупного МО. Данная процедура применима к генеральным планам городских и сельских поселений, генеральным планам городских и муниципальных округов.

3.4. В случае изменения границ МО до истечения срока действия ДТП МО для такого МО целесообразно осуществить внесение комплексных изменений в ДТП МО при наличии инициативы органа МСУ.

3.5. При определении необходимости разработки генерального плана для сельских поселений, в отношении которых ранее принято решение об отказе от разработки генерального плана, рекомендуется учитывать изменения экономической или демографической ситуации, появление инвестиционных проектов на территории поселений или иные причины, требующие изменения назначения земель и размещения объектов местного значения, а также обеспечения реализации объектов федерального и регионального значения, размещение которых запланировано в схемах территориального планирования Российской Федерации, двух и более субъектов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации.

IV. Разработка проекта генерального плана МО для отдельного населенного пункта

4.1. Разработка проекта генерального плана МО применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, осуществляется с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, муниципального округа, городского округа.

4.2. В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ законодательством субъектов Российской Федерации может быть установлена возможность подготовки генерального плана МО применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, муниципального округа, городского округа.

4.3. Объем разделов материалов по обоснованию в составе проекта генерального плана МО применительно к отдельным населенным пунктам может быть сокращен при условии отсутствия на проектируемой территории существующих и планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения, особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ), объектов культурного наследия (далее – ОКН).

4.4. Разработку проекта генерального плана МО применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, при отсутствии утвержденного в установленном порядке генерального плана МО рекомендуется осуществлять в случаях определения населенного пункта в качестве «точки роста» национального или регионального уровня и необходимости реализации приоритетных задач по инфраструктурному обустройству территории.

4.5. Процедура согласования проектов генеральных планов МО, подготовленных применительно к отдельным населенным пунктам, проводится в случаях, предусмотренных статьей 25 ГрК РФ.

V. Разработка проекта внесения комплексных изменений в ДТП МО по инициативе органа МСУ

5.1. Внесение комплексных изменений в ДТП МО по инициативе органа МСУ предусматривает корректировку функционально-планировочной организации территории и параметров объектов местного значения при сохранении ключевых (базовых) показателей утвержденного ДТП МО.

5.2. Разработка проекта внесения комплексных изменений в ДТП МО по инициативе органа МСУ рекомендуется в следующих случаях:

- а) изменение бюджетного прогноза МО;
- б) изменение планировочных решений и функционального зонирования на территории, занимающей суммарно более 25 % от застроенной территории МО;
- в) истечение срока реализации первой очереди утвержденного ДТП МО.

5.3. Рекомендуется исключить основание для принятия решения о внесении изменений в утвержденный генеральный план МО в случае приведения генерального плана МО в соответствие с ПЗЗ.

5.4. При внесении комплексных изменений в ДТП МО предусматривается корректировка параметров функциональных зон, объектов местного значения, элементов планировочной структуры.

VI. Разработка проекта внесения изменений в ДТП МО (в целях приведения в соответствие с программными документами, инвестиционными планами, а также для обеспечения размещения объектов федерального значения, регионального значения и местного значения (объектов муниципального района))

6.1. Разработка проекта внесения изменений в ДТП МО (в целях приведения в соответствие с программными документами, инвестиционными планами, устранения пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, а также для обеспечения размещения объектов федерального значения, регионального значения, местного значения рекомендуется в следующих случаях:

а) утверждение изменений в ДТП регионального и федерального уровней, в результате которых на территории МО планируется размещение объектов федерального, регионального значения;

б) утверждение изменений в программах, реализуемых за счет средств бюджетов всех уровней, предусматривающих создание объектов федерального, регионального, местного значения;

в) утверждение изменений в программах развития естественных монополий, инвестиционных программах организаций коммунального комплекса, в результате которых на территории МО планируется размещение объектов федерального, регионального, местного значения, в том числе линейных объектов;

г) утверждение изменений в региональных и муниципальных отраслевых программах развития, в результате которых на территории МО планируется размещение объектов регионального, муниципального значения;

д) наличия решения суда, вступившего в законную силу.

6.2. При разработке проекта внесения изменений в ДТП МО по основаниям, указанным в пункте 6.1 Методических рекомендаций, целесообразно исходить из влияния внешних причин, необходимости приведения ДТП МО в соответствие с ДТП более высокого уровня (регионального или федерального) и случаев, предусмотренных частями 5.4, 6, 7 статьи 26 ГрК РФ.

6.3. При разработке проекта внесения изменений в ДТП МО по основаниям, указанным в пункте 6.1 Методических рекомендаций, рекомендуется предусматривать:

а) фрагментарное внесение изменений в картографические материалы без полной переработки утверждаемых карт;

б) согласование в отдельном модуле в ФГИС ТП внесения изменений в ДТП МО.

6.4. Рекомендуется исключить включение отдельных разделов обосновывающих материалов при разработке проекта внесения изменений

в ДТП МО в случае, указанном в подпункте «а» пункта 6.3 Методических рекомендаций.

VII. Разработка проекта внесения изменений в генеральный план МО применительно к части территории населенного пункта

7.1. Под частью территории населенного пункта рекомендуется понимать один или несколько элементов планировочной структуры.

7.2. Внесение изменений в генеральный план МО применительно к части территории населенного пункта рекомендуется в следующих случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации:

- а) изменение параметров элемента планировочной структуры;
- б) изменение характеристик объектов местного значения в составе элемента планировочной структуры;
- в) изменение характеристик объектов регионального и федерального значения, планируемых на территории элемента планировочной структуры;
- г) разработка ППТ для КРТ;
- д) разработка ППТ для элемента планировочной структуры в составе территории, для которой ранее в генеральном плане не устанавливалась функциональная зона.

7.3. Виды элементов планировочной структуры утверждены приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». При внесении изменений в генеральный план МО применительно к части территории населенного пункта рекомендуется использовать следующие укрупненные элементы планировочной структуры, определенные генеральным планом МО:

- а) один район;
- б) от одного до четырех микрорайонов.

7.4. В случае превышения в совокупности (более 25 % от застроенной территории населенного пункта) общей площади элементов планировочной структуры, для которых вносятся изменения в генеральный план МО,

с учетом ранее внесенных изменений на часть территории, рекомендуется разработка проекта внесения комплексных изменений в ДТП МО.

VIII. Разработка проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа

8.1. В соответствии со статьей 28.1 ГрК РФ единый документ представляет собой соответственно генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, частям населенного пункта, которые наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии со статьей 23 ГрК РФ, содержащие карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и ОКС, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений, включающий в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 ГрК РФ.

8.2. Единый документ рекомендуется разрабатывать применительно к территориям двух и более поселений и (или) муниципальных округов, городских округов, и (или) отдельных населенных пунктов, входящих в их состав.

8.3. Подготовка и утверждение единого документа поселения, муниципального округа, городского округа, внесение в него изменений и состав материалов по обоснованию единого документа поселения, муниципального округа, городского округа осуществляется в соответствии с Правилами подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа,

городского округа, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2023 г. № 1076.

8.4. В случае если законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено утверждение единого документа, изменений в единый документ местной администрацией, главе местной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту единого документа возможно принять одно из следующих решений:

- а) об утверждении единого документа, изменений в единый документ;
- б) об отклонении проекта единого документа, изменений в единый документ и о направлении проекта единого документа, изменений в единый документ на доработку.

8.5. В случае если для внесения изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа в отношении ПЗЗ не требуется проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьей 23.1 ГрК РФ и другими федеральными законами, при внесении изменений в единый документ рекомендуется исключить процедуру проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8.6. В целях совершенствования подходов к территориальному планированию при подготовке единого документа законодательством субъектов Российской Федерации могут устанавливаться особенности содержания генеральных планов, предусмотренные частью 9 статьи 23 ГрК РФ. В составе обосновывающих материалов единого документа рекомендуется дополнительно разрабатывать разделы с обоснованием размещения территорий КРТ и обоснованием выделения территорий, для которых устанавливается требование по согласованию архитектурно-градостроительного облика ОКС.

8.7. Взаимосвязь функциональных и территориальных зон в рамках единого документа рекомендуется рассматривать с использованием кросс-таблицы определения назначения использования территории

функциональных зон (с учетом взаимосвязи функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ), приведенной в приложении № 6 к Методическим рекомендациям.

IX. Реализация решения о КРТ

9.1. В соответствии с частью 2.1 статьи 24 ГрК РФ не требуется принятия главой администрации МО решения о внесении изменений в генеральный план МО в случаях, если для реализации решения о КРТ требуется внесение изменений в генеральный план МО. Такие изменения вносятся в срок не позднее чем 90 дней со дня утверждения ППТ в целях ее комплексного развития.

9.2. Разработку проекта внесения изменений в генеральный план МО на основании утвержденного ППТ для КРТ рекомендуется осуществлять путем внесения изменений в генеральный план МО применительно к части территории населенного пункта, если законодательством субъекта Российской Федерации установлен случай обеспечения реализации КРТ, предусматривающий внесение изменений в генеральный план МО применительно к части населенного пункта.

X. Решение о подготовке ДТП МО, внесения изменений в ДТП МО

10.1. Виды и основания разработки ДТП МО, предусмотренные пунктами 2.1, 3.1 Методических рекомендаций, рекомендуется указывать в решении органа МСУ о подготовке проекта ДТП МО.

10.2. Решение о подготовке проекта ДТП МО (внесения изменений в ДТП МО) принимается после утверждения технического задания, представленного структурным подразделением органа МСУ, уполномоченным выступать заказчиком проекта ДТП МО.

10.3. В решении, указанном в пункте 10.2 настоящей главы, рекомендуется указывать:

а) основания принятия решения о подготовке проекта ДТП МО или внесения изменений в действующий ДТП МО;

б) необходимость подготовки концепции пространственного развития МО (мастер-плана);

в) сроки начала работ по подготовке проекта ДТП МО или внесения изменений в ДТП МО (проведения конкурсных процедур) и окончания работы над проектом;

г) планируемый срок утверждения проекта ДТП МО или внесения изменений в ДТП МО с указанием планируемого квартала и года утверждения;

д) источник финансирования работ;

е) порядок (условия) определения разработчика проекта ДТП МО или внесения изменений в ДТП МО.

10.4. При передаче полномочий по подготовке и утверждению ДТП МО от органа МСУ на уровень субъекта Российской Федерации решение о подготовке ДТП МО или внесении изменений в ДТП МО, создании рабочей группы, решение об утверждении ДТП МО или о внесении изменений в ДТП МО принимается в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

10.5. В соответствии с частью 5 статьи 28.1 ГрК РФ решение о подготовке единого документа городского округа, двух и более поселений и (или) муниципальных округов, городских округов, и (или) отдельных населенных пунктов, входящих в их состав, принимается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации

10.6. Согласно части 5 статьи 28.1 ГрК РФ нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено, что решение о подготовке единого документа, решение о подготовке изменений в единый документ принимаются главой местной администрации поселения, муниципального округа, городского округа.

XI. Техническое задание

11.1. Техническое задание разрабатывается на предварительной стадии подготовки ДТП МО.

11.2. Техническое задание может разрабатываться самостоятельно структурным подразделением органа МСУ, уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или по отдельному контракту (договору), а также по государственному заданию учреждением.

11.3. В техническом задании рекомендуется определить цели и задачи пространственного развития территории МО.

11.4. В техническое задание целесообразно включать следующие основные сведения:

- а) наименование заказчика проекта ДТП МО;
- б) основание для подготовки ДТП МО в соответствии с главами 2, 3, 5–7 Методических рекомендаций;
- в) наименование МО, его основные характеристики (местоположение, фактическая численность населения, территория, роль в системе расселения, виды ресурсов, отрасли хозяйственного комплекса, административно-территориальная структура, состояние инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры, экологическая ситуация, другие характеристики);
- г) перечень нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и МО, инструкций и методических рекомендаций, перечень региональных и муниципальных целевых программ, в соответствии с которыми должна выполняться подготовка проекта ДТП МО;
- д) требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов, этапам и срокам представления отдельных материалов (если предусмотрено поэтапное выполнение работ), последовательность выполнения работ;
- е) требования к форматам и составу графических материалов, передаваемых в электронном виде, в том числе для загрузки в ФГИС ТП.

11.5. В техническом задании приводится перечень передаваемой заказчиком проекта ДТП МО исходной информации для подготовки проекта ДТП МО в соответствии с разделом 13 Методических рекомендаций, в том числе картографических данных, а также перечень проектов

(утвержденных ДПТ, концепций развития территорий), которые необходимо учесть при подготовке ДТП МО.

11.6. Для каждого вида информации указываются основные реквизиты (источник, дата создания, актуальность), формат передачи (в бумажном или электронном виде), формат электронных данных, особые условия использования информационных ресурсов (при наличии), также могут быть указаны ссылки на источники отдельных видов исходной информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11.7. В составе исходной информации предоставляются Заказчиком сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения, которые должны быть отображены в ДТП МО и учтены в процессе территориального планирования. Такие сведения могут быть представлены в виде ссылок на размещенные в ФГИС ТП, СТП Российской Федерации, СТП субъекта Российской Федерации, ссылок на инвестиционные программы субъектов естественных монополий, содержащие такие сведения.

11.8. В техническое задание также могут быть включены следующие сведения:

- а) описание особенностей и проблем развития МО, вызывающих необходимость дополнительных специализированных работ и исследований;
- б) порядок промежуточного согласования проектных предложений с заказчиком проекта ДТП МО и представления предварительных результатов проекта.

11.9. Рекомендуемый образец технического задания приведен в приложении № 1 к Методическим рекомендациям.

ХII. Рекомендуемые требования к исходной информации для подготовки ДТП МО

12.1. Согласно приказу Росреестра от 5 апреля 2022 г. № П/0122 «Об утверждении требований к составу сведений единой электронной картографической основы и требований к периодичности их обновления» подготовку ДТП МО рекомендуется выполнять с использованием исходных

данных из ФГИС ТП (при наличии таких ДТП МО в векторной модели данных), на соответствующую территорию проектирования, а также сведений Единой электронной картографической основы ЕЭКО (далее – ЕЭКО). Исходные данные должны быть актуальны на момент выполнения предусмотренного техническим заданием этапа «Сбор, систематизация исходных данных для выполнения подготовки проекта МО» в соответствии с перечнем сведений, включенных в состав технического задания и предоставленных органом МСУ разработчику проекта ДТП МО.

12.2. Изменение исходных данных во время выполнения проекта допускается в исключительных, обоснованных случаях. Так, в течение подготовки проекта допускается включение необходимых к учету новых сведений, касающихся планируемых проектов регионального и федерального значения. Эти сведения направляются в установленном порядке федеральными органами исполнительной власти (далее – ФОИВ), органами власти субъекта Российской Федерации, ответственными за территориальное планирование, в адрес органа МСУ, осуществляющего подготовку проекта ДТП МО.

12.3. Основная исходная информация для выполнения работ по подготовке проекта ДТП МО предоставляется органом МСУ – заказчиком проекта ДТП МО и уточняется в техническом задании.

ХIII. Рекомендуемый перечень исходных данных, предоставляемых органом МСУ

13.1. Рекомендуемый перечень исходных данных, предоставляемых органом МСУ:

а) стратегия СЭР МО (при ее наличии), фактическая численность постоянного населения по МО на дату разработки проекта ДТП МО и расчетная численность постоянного населения на основании демографического прогноза в стратегии СЭР МО на период действия ДТП МО;

б) отраслевые муниципальные программы в области образования, культуры, санитарной очистки территории, спорта, транспортного

обслуживания, развития инженерной и коммунальной инфраструктуры и иных областях;

в) сведения об инвестиционных проектах, программах;

г) утвержденные ППТ;

д) схемы электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

е) паспорт безопасности территорий МО;

ж) архитектурно-градостроительные концепции, проекты развития отдельных территорий МО, выполненные по заказу юридических и физических лиц, некоммерческих организаций.

13.2. Органу МСУ рекомендуется предоставлять информацию или ссылку на источник (в том числе ссылку на ФГИС ТП), содержащую информацию:

а) о документах территориального планирования регионального и федерального уровня, актуальных на момент заключения муниципального контракта и содержащих сведения об объектах регионального и федерального значения, планируемых к размещению на территории МО;

б) об актуальных инвестиционных программах и проектах развития субъектов естественных монополий.

13.3. В составе сведений о территории МО предоставляются следующие картографические данные в векторном формате:

а) сведения ЕЭКО для выполнения схем и карт утверждаемой части ДТП МО и материалов по обоснованию проекта ДТП МО;

б) сведения о земельных участках (для единого документа), границах населенных пунктов, ЗОУИТ, поставленных на кадастровый учет;

в) сведения об объектах инженерной инфраструктуры, планы подземных коммуникаций (предоставляются с соблюдением действующих требований по ограничению доступа к картам и схемам инженерных коммуникаций);

г) картографические материалы, в том числе в электронном виде, из состава ранее утвержденного ДТП МО, в случае внесения изменений в действующий ДТП МО.

13.4. Сведения о территории, включающие описательную, семантическую информацию и картографические данные (могут предоставляться в бумажном виде, в виде цифровых карт, векторной модели пространственных данных проектируемой территории):

а) об ограничениях градостроительной деятельности, оказывающих существенное влияние на развитие территории, в том числе перечень и характеристику основных инженерно-геологических процессов на проектируемой территории;

б) об утвержденных границах ООПТ, утвержденных границах территорий ОКН и зон охраны ОКН.

13.5. Актуальные сведения о МО, включая сведения об объектах местного значения:

а) информация муниципальной статистики о динамике населения, включая сведения о демографической и половозрастной структуре, источниках формирования численности населения (естественное и механическое движение) за последние 5 лет;

б) информация об объектах местного значения социальной сферы (здравоохранение, образование, культура, физическая культура и спорт, социальное обслуживание) с указанием адреса, года постройки, основных характеристик: проектной мощности, фактической загруженности;

в) сведения о земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в том числе о территориях общего пользования, занятых парками и скверами, площадями и иными общественными пространствами;

г) информация об объектах местного значения в области транспорта: реестр муниципальных улиц и дорог с указанием характеристик, инфраструктурных объектов транспортной сети, сведения о парковках и объектах постоянного хранения личного автотранспорта, об обеспеченности автотранспортом, о маршрутах общественного транспорта;

д) сведения о жилищном фонде с указанием характеристик зданий, сведений о ветхом и аварийном фонде, объемах ввода многоквартирных

жилых домов (далее – МКД) и индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) за 5 лет, предшествующих разработке проекта ДТП МО.

13.6. Дополнительно к перечисленным видам исходной информации заказчиком проекта ДТП МО могут быть предоставлены и иные сведения в соответствии с техническим заданием, в том числе данные социологических исследований, результаты опросов населения, данные дистанционного зондирования Земли (далее – ДЗЗ), иные сведения об экономике и управлении землепользованием МО.

13.7. Инвестиционные проекты, архитектурно-градостроительные концепции, проекты развития отдельных территорий МО, выполненные по заказу юридических и физических лиц, некоммерческих организаций, перед включением в состав исходных данных целесообразно рассмотреть заказчиком проекта ДТП МО. По каждому из проектов вырабатывается рекомендация о полном или частичном учете проектных материалов при подготовке ДТП МО. Перечень исходных данных, предоставляемых органом МСУ, при отсутствии стратегии СЭР МО может быть дополнен следующими сведениями:

а) иные документы стратегического планирования, в том числе программы, план, прогнозы и утвержденные целевые показатели социально-экономического развития территории;

б) сведения о существующей на текущий момент и целевой структуре занятости населения в разрезе видов экономической деятельности (ОКВЭД);

в) статистические материалы по видам экономической деятельности (объем выручки, рентабельность производства, прибыль (убыток), объем налоговых поступлений);

г) данные о промышленных и сельскохозяйственных предприятиях (в том числе планы по развитию данных предприятий);

д) данные по объектам санаторно-курортного назначения, отдыха и туризма (туристический поток, обеспеченность номерным фондом и так далее).

13.8. Полный перечень исходных данных целесообразно сделать обязательным приложением к техническому заданию, которое публикуется в составе конкурсной документации.

XIV. Рекомендуемые требования к исходным картографическим данным

14.1. Для подготовки утверждаемых карт и карт в составе материалов по обоснованию ДТП МО рекомендуется использовать цифровые топографические карты и планы из состава материалов федерального фонда пространственных данных, а также сведений ЕЭКО, предусмотренных требованиями правового акта уполномоченного органа об утверждении требований к составу сведений единой электронной картографической основы и требований к периодичности их обновления.

14.2. Исходные картографические материалы и пространственные данные, используемые при подготовке ДТП МО, предоставляются и используются с учетом ограничений, установленных Законом Российской Федерации от 21 июля 1993 г. № 5485–1 «О государственной тайне».

14.3. Исходные пространственные данные содержат отображение основных элементов, необходимых для подготовки карт проекта ДТП МО, с подробностью, достаточной для отнесения планировочных элементов ДТП МО к объектам, отображенным на карте, а также основные объекты ЕЭКО (топографические карты и планы), позволяющие получить необходимое представление о территории, в отношении которой разрабатывается ДТП МО, и выполнить позиционирование элементов карт ДТП МО. Объекты на исходных материалах рекомендуется отображать с точностью 1 мм в масштабе выходных картографических материалов ДТП МО для основных элементов планировочной структуры, 2 мм – для второстепенных (справочных) элементов. Для карт ДТП МО, разрабатываемых в разных масштабах, могут использоваться исходные материалы с подробностью и точностью, соответствующими выходным картографическим материалам.

14.4. Исходные картографические материалы предоставляются в системе координат, определенной техническим заданием на подготовку проекта ДТП МО. Справочные материалы могут предоставляться в иных системах координат и сопровождаться параметрами перехода к системе координат, установленной техническим заданием. Параметры перехода рекомендуется обеспечивать точностью пересчета координат, не превышающей значения 2 мм в масштабе выходных карт ДТП МО.

14.5. Рекомендуется использовать актуальные исходные пространственные данные, созданные не ранее определенного техническим заданием срока:

- а) для данных кадастрового учета – с актуальностью не более 6 месяцев;
- б) для цифровых топографических карт и планов открытого пользования – не более 1,5 лет на территории городских населенных пунктов с населением более 50 000 человек, не более 3 лет – для остальных территорий.

14.6. Источником данных о планируемых объектах регионального и федерального значения являются действующие СТП субъектов Российской Федерации и СТП Российской Федерации, размещенные в ФГИС ТП, в соответствии со статьей 57.1 ГрК РФ.

14.7. Текущее состояние и градостроительное использование территории проектирования, если это определено техническим заданием, может уточняться с использованием данных ДЗЗ или аэрофотосъемки.

14.8. Помимо цифровых топографических карт и планов открытого пользования из материалов государственных фондов пространственных данных для уточнения информации о территории рекомендуется использовать иные пространственные геокодированные актуальные данные:

- а) данные ДЗЗ – с актуальностью не более 6 месяцев, для регионов с климатической обстановкой, препятствующей оптической съемке, – не более 1 года;
- б) цифровые модели рельефа и цифровые модели местности;

в) цифровые климатические, геологические, почвенные и иные карты и планы, в масштабах, имеющих точность, близкую к масштабу цифровых топографических карт и планов, принятых для проекта ДТП МО;

г) цифровые материалы из состава федеральных или региональных градостроительных кадастров и реестров;

д) иные документальные данные, геокодированные в систему координат исходных пространственных данных.

14.9. Пространственные данные, предоставляемые в электронном виде: цифровые планы городов открытого пользования (ЦПГ ОП), цифровые топографические планы открытого пользования (ЦТП ОП), данные ДЗЗ, цифровые ортофотопланы открытого пользования (ЦОФП), предоставляются в форматах специализированных программ, сохраняющих пространственные координаты объектов карты в выбранной системе координат или в обменных форматах цифровых данных, вне связи с конкретными программными средствами.

XV. Методические основы территориального планирования МО

15.1. Территориальное планирование выполняется на основе целей и задач, определенных в документах стратегического планирования МО. В качестве основы расчетов потребности в обеспечении объектами местного значения рекомендуется использовать демографический прогноз и иные целевые прогнозные показатели, определенные стратегией СЭР.

15.2. При выполнении проектов ДТП МО рекомендуется учитывать предоставленную информацию, включающую различные предлагаемые проектные решения, в том числе альтернативные. При необходимости могут быть рассмотрены несколько вариантов или концепций развития, что целесообразно выделять в самостоятельную стадию разработки проекта ДТП МО.

15.3. При решении задач территориального планирования учитываются особенности современного состояния территории МО, его экономико-географическое положение, сложившаяся система расселения.

15.4. В соответствии с положениями статьи 28.1 ГрК РФ ДТП МО разрабатываются только на территорию определенного МО субъекта Российской Федерации (за исключением единого документа, который может быть разработан применительно к территориям двух и более МО, входящих в состав муниципального округа, городского округа). Рекомендуется учитывать взаимосвязь объекта планирования с соседними МО, субъектами Российской Федерации, рассматривать их взаимное влияние, оценивать влияние планируемых к размещению объектов на соседние территории.

15.5. При планировании размещения объектов муниципального значения для расчета потребности в объектах обслуживания руководствуются показателями минимальной обеспеченности населения, установленными муниципальными или региональными НГП.

При размещении планируемых объектов на территории рекомендуется учитывать особенности сложившейся системы расселения, процессы ее трансформации, количественные и качественные характеристики социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, особенности сложившейся системы землепользования, зеленых насаждений и общественных пространств, рельефа, природного каркаса территории, водных объектов и иные особенности, руководствуясь при этом показателями максимальной доступности объектов для населения, установленными муниципальными или региональными НГП.

15.6. При решении задач территориального планирования, в том числе при установлении функциональных зон и определении границ населенных пунктов, целесообразно также учитывать:

а) ЗОУИТ (учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации), рассматривать возможность сокращения зон и необходимые условия их сокращения,

а также учитывать ЗОУИТ, которые будут установлены от планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения;

б) ограничения на развитие и застройку территории, не подлежащие регистрации в государственных реестрах, связанные с особенностями рельефа, микроклимата, инженерно-геологическими условиями;

в) ограничения, связанные с охраной ОКН;

г) возможности и ограничения, определяемые присвоением отдельным территориям особого статуса (территорий опережающего развития, «точек роста»), наличием на территории МО масштабных долгосрочных инвестиционных проектов;

д) обязательные требования, установленные техническими регламентами безопасности и национальными стандартами, сводами правил в области градостроительной деятельности;

е) структуру землевладения за существующими границами населенного пункта.

XVI. Взаимосвязь документов стратегического и территориального планирования

16.1. Целеполагание при подготовке проектов ДТП МО рекомендуется формировать с учетом следующей группы документов стратегического планирования в соответствии с частью 5.2 статьи 9 ГрК РФ:

а) стратегия СЭР МО и план по ее реализации;

б) бюджетный прогноз МО на долгосрочный период;

в) положения стратегии пространственного развития Российской Федерации в части данного МО;

г) стратегия социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, в который входит МО;

д) государственные программы Российской Федерации;

е) государственные программы субъекта Российской Федерации;

ж) национальные проекты Российской Федерации;

з) муниципальные программы;

и) инвестиционные программы субъектов естественных монополий, предприятий коммунального комплекса;

к) схемы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации.

16.2. Рекомендуется в качестве основного документа, влияющего на разработку проектов ДТП МО, учитывать стратегию СЭР МО (при наличии), устанавливающую основные приоритеты и показатели пространственного развития, базовым показателем из которых является использование демографического прогноза МО на расчетный период реализации стратегии СЭР МО (при наличии). На основе положений стратегии СЭР МО определяются базовые показатели ДТП МО, включающие:

а) расчетный срок действия документа (включающий первую очередь реализации), синхронизированный с расчетным сроком реализации стратегии СЭР МО;

б) численность постоянного населения на первую очередь и расчетный срок;

в) уровень автомобилизации населения;

г) среднюю обеспеченность населения общей площадью жилых помещений;

д) укрупненные показатели потребности в инфраструктурных объектах местного значения.

16.3. В базовые показатели ДТП МО возможно включение дополнительных показателей, таких как объемы планируемого ввода жилья (с разбивкой на ИЖС и МКД), увеличение показателей обеспеченности зелеными насаждениями общего пользования, создаваемое количество рабочих мест, уровень социально-экономического развития, численность трудоспособного населения, численность занятого населения и другие. Базовые показатели устанавливаются на основании положений стратегии СЭР МО и НГП для объектов местного значения.

16.4. При отсутствии стратегии СЭР МО базовые показатели ДТП МО рекомендуется определять в составе обосновывающих материалов ДТП МО

на стратегическом этапе разработки проекта в концепции пространственного развития МО (мастер-плане) в случае, если органом МСУ принято решение о ее разработке. В ином случае показатели рекомендуется определять по фактическому состоянию показателей социально-экономического развития МО на момент разработки генплана.

16.5. В случае выявления несоответствия МНГП показателям стратегии СЭР МО в части обеспеченности и доступности объектов местного значения органу МСУ рекомендуется инициировать процедуру внесения изменений в МНГП, которая должна быть завершена до момента утверждения ДТП МО.

XVII. Концепция пространственного развития МО (мастер-план)

17.1. В случае отсутствия утвержденной стратегии СЭР МО преимущественно для городских поселений и округов рекомендуется разработка концепции пространственного развития МО (мастер-план), определяющей приоритеты социально-экономического и пространственного развития МО, ключевые отрасли, территории и проекты для инвестиций, содержащий базовые показатели ДТП МО, решения по планировочной структуре, основы архитектурно-пространственной композиции городского населенного пункта.

17.2. Рекомендуемый состав концепции пространственного развития МО (мастер-плана) включает:

а) аналитический блок (диагностика экономического и пространственного состояния МО):

социально-экономический анализ (демография, производительность труда, структура и динамика ВВП, рынок труда, рынок жилья и коммерческой недвижимости, бюджетная обеспеченность);

пространственный анализ (функциональная организация территории, структура землевладения, природно-экологический каркас, архитектурно-градостроительная среда);

транспортный анализ (городской и внешний пассажирский и грузовой транспорт, парковки, пешеходные зоны);

анализ инженерной инфраструктуры (водоснабжение и водоотведение, энергоснабжение, теплоснабжение).

В качестве базового демографического показателя рекомендуется использовать численность постоянного населения всех населенных пунктов, входящих в МО, на 1 января соответствующего года. Этот показатель, формируемый показателями естественного и механического движения населения, является также и базой для расчета удельных (душевых) социально-экономических индикаторов. В качестве показателей, характеризующих экономический рост, рекомендуется использование следующих показателей, рассчитываемых Росстатом на уровне МО:

объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами (тыс. руб.);

объем инвестиций в основной капитал, осуществляемых организациями, находящимися на территории муниципального образования (без субъектов малого предпринимательства) (тыс. руб.);

среднесписочная численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) (чел.);

среднемесячная заработная плата работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) (руб.).

Для повышения точности анализа рекомендуется осуществлять досчет указанных показателей на субъекты малого предпринимательства путем оценки доли субъектов малого предпринимательства в значении показателя, рассчитанного по полному кругу хозяйствующих субъектов на уровне соответствующего субъекта Российской Федерации.

В отношении оценки состояния рынка труда базовым показателем является публикуемый Росстатом показатель уровня безработицы. Исходные данные для расчета представляются Росстату учреждениям службы занятости населения Минтруда России.

Баланс жилья рекомендуется выполнять, определяя фактические потребности в строительстве жилья и составлять с учетом прогнозной обеспеченности населения жильем (на основании демографического прогноза

и прогноза рынка труда), а также прогнозного значения объема аварийного жилищного фонда;

б) блок целеполагания:

определение внешних и внутренних факторов развития и миссии МО;

формирование целей и задач пространственного развития МО и концепции видения перспективного развития МО;

определение областей потенциальных возможностей пространственного развития («браунфилд», «гринфилд», «браунфилд» + «гринфилд»);

определение целевых показателей социально-экономического и пространственного развития МО;

в) проектный блок:

определение центров деловой и досуговой активности, приоритетных общественных пространств;

выделение элементов планировочной структуры и территорий преобразования для существующей застройки (область «браунфилд»);

определение перспективных направлений пространственного развития вне существующих границ населенных пунктов («гринфилд»);

определение параметров развития социальной инфраструктуры;

определение параметров развития коммунальной инфраструктуры;

развитие транспортного каркаса территории с учетом планов развития федеральной и региональной транспортной инфраструктуры;

предложения по внесению изменений в МНГП;

определение приоритетных инфраструктурных решений и инвестиционных проектов развития;

формирование концептуальных предложений по улучшению архитектурного облика населенных пунктов и повышению качества среды жизнедеятельности населения.

17.3. Проект концепции и пространственного развития МО (мастер-плана) рекомендуется формировать в виде текстовых и графических материалов, отражающих пространственное развитие МО. Графические материалы рекомендуется разрабатывать на цифровой топографической основе ДТП МО.

17.4. Материалы концепции размещаются на официальном сайте МО. В процессе разработки концепции пространственного развития МО (мастер-плана) рекомендуется привлекать население МО на принципах соучастного проектирования, используя очные – стратегические сессии, консультации и заочные – анкетирование в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте МО – формы обсуждения.

17.5. Рассмотрение и рекомендация концепции пространственного развития МО (мастер-плана) к утверждению рекомендуется осуществлять на заседаниях созданной МО рабочей группы по подготовке ДТП МО. На основании представления рабочей группы, созданной МО, концепцию пространственного развития МО (мастер-план) рекомендуется утверждать актом уполномоченного органа.

17.6. Реализация концепции пространственного развития (мастер-плана) МО осуществляется через подготовку генерального плана МО.

17.7. При внесении изменений в генеральные планы применительно к части территории населенного пункта и в целях приведения в соответствие с программными документами, инвестиционными планами, устранения пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, а также для обеспечения размещения объектов федерального значения из СТП Российской Федерации, регионального значения из СТП субъекта Российской Федерации, местного значения из СТП муниципального района, а также для проектов генеральных планов сельских поселений подготовка концепций пространственного развития МО (мастер-планов) не рекомендуется.

17.8. В проекте концепции пространственного развития МО (мастер-плане) дополнительно рекомендуется учитывать:

а) требования региональных и местных (при наличии) НГП в части минимальной обеспеченности населения объектами местного значения и их максимальной доступности;

б) документы стратегического и территориального планирования соседних МО;

в) разработанные ранее концепции развития МО, архитектурно-градостроительные концепции, мастер-планы пространственного развития, транспортные схемы и схемы развития транспортной инфраструктуры, схемы водоснабжения, канализации, тепло-, газоснабжения, санитарной очистки территории, иные проектные материалы;

г) данные социологических исследований, опросов населения, данные государственной статистики, находящиеся в общем доступе, иные информационные материалы;

д) методические рекомендации, профильные своды правил, санитарные правила и нормы, иные документы.

XVIII. Рекомендации по функционально-планировочной организации территории МО

18.1. Для достижения целей устойчивого развития при разработке проекта генерального плана (внесения изменений в генеральный план) МО рекомендуется решать задачу комплексной, экологически и экономически целесообразной функционально-планировочной организации территории МО. Основой формирования и развития функционально-планировочной структуры территории рекомендуется принимать сложившиеся природно-экологический, историко-культурный, транспортный и инженерный каркасы, основные направления пространственного развития, существующие планировочные ограничения и сложившееся административно-территориальное деление территории МО. Функционально-планировочная структура территории МО формируется из функциональных зон, разделенных на элементы планировочной структуры. При разработке функционально-планировочной организации территории МО в состав отдельных элементов планировочной структуры может включаться несколько видов использования территории, обеспечивающих дополнительные функции и не противоречащих основной функции утверждаемой зоны. Для территорий сложившейся застройки городского населенного пункта в составе элемента планировочной структуры в целях

закрепления функционального назначения отдельных территорий может выделяться несколько участков функциональных зон.

18.2. В процессе территориального планирования для повышения эффективности планирования размещения объектов местного значения, удобства адресации, дальнейшего мониторинга реализации планируемых объектов местного значения и определения границ функциональных зон выполняется деление территории МО на укрупненные элементы планировочной структуры (районы, микрорайоны, группы кварталов). При этом разделению на элементы планировочной структуры подлежат жилые, общественно-деловые, производственные и коммунальные функциональные зоны.

18.3. Выделение элементов планировочной структуры целесообразно выполнять для крупных (с численностью населения более 250 тыс. чел.) городских округов и городских поселений для эволюционного развития сложившейся функционально-планировочной структуры населенного пункта, более точного планирования размещения объектов местного значения и учета объектов федерального и регионального значения. Точность местоположения объектов рекомендуется определять в границах укрупненного элемента планировочной структуры (планировочного района, микрорайона или группы кварталов). При планировании объектов в сельских населенных пунктах в составе сельских поселений и муниципальных округов точность планирования целесообразно определять границами функциональной зоны.

18.4. Деление территории МО на планировочные районы в отличие от деления на административные районы может быть выполнено с учетом планировочных и ландшафтных особенностей территории. Размеры планировочных районов определяются индивидуально для каждого МО на основе размеров и типологии элементов сложившейся функционально-планировочной структуры населенного пункта. Для планирования инфраструктурных объектов рекомендуется выделять укрупненные элементы планировочной структуры, для территорий планируемой застройки они могут совпадать с планировочными районами, для существующей застройки укрупненный элемент планировочной структуры может включать несколько

кварталов или микрорайонов и определяться с учетом административно-территориального деления МО. При выделении укрупненных элементов планировочной структуры, существующей и планируемой жилой застройки рекомендуется определять численность существующего и планируемого населения в целях определения количества и параметров необходимых инфраструктурных объектов, при этом численность населения для существующей застройки определяется с учетом фактической обеспеченности населения жильем.

18.5. Для элементов планировочной структуры, предусматривающих жилую застройку, набор параметров соответствует параметрам функциональных зон и включает расчетные показатели средней жилищной обеспеченности и максимальной плотности населения, сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения и другие показатели согласно приложению № 2 к Методическим рекомендациям (параметры функциональных зон). Перечни планируемых объектов местного значения с указанием их характеристик, местоположения рекомендуется указывать в табличной форме по укрупненным элементам планировочной структуры с учетом присвоения индивидуального номера каждому укрупненному планировочному элементу.

XIX. Выполнение функционального зонирования

19.1. Функциональное зонирование в целях территориального планирования – метод рациональной организации территории МО, при котором определяются назначение территории, состав функциональных зон, их границы, режимы использования, характеризующиеся перечнем параметров, установленных для каждой функциональной зоны. При осуществлении функционального зонирования территории рекомендуется переходить от «монофункции территории» к обеспечению функционального разнообразия за счет возможности размещения в пределах функциональной зоны объектов с дополнительными функциями, создающими условия развития территории, не противоречащей основной устанавливаемой функции.

19.2. Функциональное зонирование выполняется в отношении всей территории МО – городского, муниципального округа, городского или сельского поселения (за исключением случаев, когда законодательством субъекта Российской Федерации определено, что генеральным планом могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются). Функциональные зоны устанавливаются в том числе в отношении образуемых населенных пунктов на межселенной территории в составе СТП муниципального района.

19.3. Функциональное зонирование рекомендуется выполнять для укрупненных элементов планировочной структуры без детализации до земельных участков.

19.4. В случаях нахождения земельного участка в нескольких утвержденных ДТП МО функциональных зонах, территориальную зону для такого земельного участка целесообразно устанавливать с учетом ВРИЗУ, соответствующим всем функциональным зонам, в которых он расположен. При невозможности выполнения таких условий на стадии реализации утвержденного проекта ДТП МО органом, утвердившим ДТП МО, проводится межевание земельного участка.

19.5. Дробное функциональное зонирование территории не рекомендуется, так как приводит к излишней детализации, противоречащей стратегической роли генерального плана, необоснованным затратам на определение границ зон многочисленных участков функциональных зон, затянутости процесса подготовки и согласования проекта ДТП МО, необходимости постоянных изменений границ функциональных зон и, соответственно, частого внесения изменений в действующий ДТП МО.

19.6. Каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории (не менее 50 % территории зоны) и не является однородной по характеру использования. При выполнении функционального зонирования целесообразно выделять территории общего пользования: площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов, скверы, бульвары.

Развитие территорий общего пользования в структуре населенного пункта планируется как многоуровневая система связанных между собой общественных пространств.

19.7. Рекомендуется определять следующие типы функциональных зон:

- а) жилые зоны;
- б) общественно-деловые зоны;
- в) зоны смешанной застройки;
- г) производственные зоны;
- д) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- е) зоны рекреационного назначения;
- з) зоны сельскохозяйственного использования;
- и) зоны специального назначения;

19.8. Приоритетный вид использования жилых зон – жилая застройка различной плотности. На территории жилых зон могут размещаться объекты обслуживания проживающего населения: объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, торговли, сервиса, озелененные территории общего и ограниченного пользования, гаражи, объекты, обеспечивающие рабочие места, с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

19.9. Жилые зоны целесообразно подразделять на следующие зоны: индивидуальной застройки, малоэтажной застройки, зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

19.10. Приоритетный вид использования общественно-деловых зон – размещение социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности, создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории.

19.11. В составе общественно-деловых зон могут выделяться многофункциональные общественно-деловые зоны, зоны специализированной общественной застройки.

19.12. В составе многофункциональных общественно-деловых зон могут размещаться объекты преимущественно делового использования, торгового использования, научно-исследовательские и коммунально-складские объекты.

19.13. Зоны специализированной общественной застройки рекомендуется устанавливать для объектов, которые, как правило, не могут входить в состав многофункциональных зон, поскольку характеризуются особыми условиями использования территории (необходимость ограничения свободного перемещения населения и транспорта), в том числе для больниц, спортивных комплексов регионального значения, федеральных объектов в сфере высшего образования, в том числе межвузовских кампусов или учебных кластеров.

19.14. Зона смешанной застройки объединяет в себе общественно-деловую и жилую застройку в процентном соотношении функционального назначения территории 50 % × 50 %. Целесообразно устанавливать зону смешанной застройки в исторических центрах городов, вдоль городских магистралей.

19.15. Приоритетный вид использования производственных зон – производственная деятельность. На территории производственных зон могут размещаться отдельные объекты обслуживания и рекреации, коммунальные объекты, объекты торговли, объекты научной и предпринимательской деятельности. Размещение объектов должно выполняться с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства. Производственные зоны могут располагаться как в границах населенных пунктов, так и вне их границ – на землях промышленности.

19.16. В составе производственных зон могут выделяться зоны промышленных объектов I–II классов опасности, которые рекомендуется размещать исключительно вне жилой застройки и рекреационных территорий.

19.17. В составе производственных зон вне границ населенных пунктов могут устанавливаться на лицензионных участках добычи полезных ископаемых зона добычи полезных ископаемых.

19.18. Приоритетный вид использования рекреационных зон – обеспечение различных видов отдыха населения, в их составе могут размещаться объекты спорта, торговли, санаторно-курортного обеспечения населения. В составе рекреационных зон могут выделяться зоны городских лесов и лесопарков, зоны открытых природных ландшафтов, зоны рекреационных

объектов, зоны массового отдыха, курортные зоны, зоны ведения огородничества.

19.19. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственной деятельности. В пределах данных зон допустимо размещение объектов личного подсобного хозяйства, отдельных производственных объектов, преимущественно предприятий, ведущих переработку сельхозпродукции, обслуживание сельхозтехники, объектов торговли, объектов инженерной инфраструктуры.

19.20. В составе зон сельскохозяйственного использования могут выделяться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны личного подсобного (фермерского) хозяйства, зоны, занятые объектами садоводческих товариществ, зоны сельскохозяйственного назначения, предназначенные для целей аквакультуры (рыбоводства).

19.21. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры устанавливаются для размещения соответствующих объектов, в том числе линейных, федерального, регионального и местного значения. В городских населенных пунктах к зонам транспортной инфраструктуры рекомендуется относить полосу отвода железной дороги, территории объектов водного, воздушного транспорта, магистральные улицы и дороги непрерывного движения общегородского значения, вне населенных пунктов – объекты федерального и регионального значения автомобильного транспорта. В границах зон могут располагаться объекты дорожного сервиса, торговли, инженерной инфраструктуры.

19.22. В состав зон специального назначения могут включаться объекты, требующие специального выделения территорий и недопустимых к размещению в других функциональных зонах. К таким объектам, как правило, относятся кладбища, крематории, скотомогильники, объекты захоронения твердых коммунальных отходов, объекты области обороны страны и безопасности государства.

19.23. По характеру освоения территории целесообразно различать существующие, планируемые и планируемые к реновации территории, территории, планируемые к консервации.

19.24. Существующие функциональные зоны сохраняются при внесении изменений в ДТП МО в случае, если функциональное назначение территорий, устанавливаемое ДТП МО, не изменяется.

19.25. Планируемые функциональные зоны целесообразно устанавливать, как правило, для территорий, свободных от застройки, на которых планируется проведение комплексного освоения в целях жилой, рекреационной, коммерческой, производственной или иной застройки. Определение территории, как планируемой на свободных от застройки территориях, предполагает обязательность последующей разработки проекта планировки территории, внесения изменений в ПЗЗ, переводе земель (земельных участков) из одной категории в другую.

19.26. Список типов зон внутри каждой группы является открытым. Могут устанавливаться иные типы зон, которые кодируются согласно правилам, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10.

19.27. Для каждого вида функциональных зон рекомендуется определять не более трех основных типов использования территории (основной, вспомогательный, обслуживающий). К каждому из основных типов использования территории подбираются виды разрешенного использования в соответствии с классификатором, утвержденным актом уполномоченного органа государственной власти об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Помимо трех основных типов использования территории функциональной зоны до 10 % территории может быть использовано под иные типы, не противоречащие функциональному назначению, не подлежащие регулированию в составе устанавливаемых параметров и не противоречащие основным типам использования территории функциональных зон.

19.28. Границы функциональных зон рекомендуется устанавливать таким образом, чтобы они по возможности представляли собой выпуклые многоугольники, рекомендуется избегать изрезанности границ.

Границы функциональных зон рекомендуется устанавливать по естественным ландшафтным границам, по осевым линиям магистральных улиц и дорог, границам укрупненных элементов планировочной структуры, полосам отвода железной дороги.

В целях планирования местоположения инфраструктурных объектов для застроенных и подлежащих застройке жилых, общественно-деловых, коммунальных и производственных функциональных зон выделяются укрупненные элементы планировочной структуры (район, микрорайоны, группа кварталов), соответствующие сложившимся границам элементов планировочной структуры (укрупненным для квартальной застройки). Размер элементов планировочной структуры рекомендуется определять с учетом положений свода правил «СП 42.13330.2016. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденных приказом Министра России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.

19.29. Вне населенных пунктов рекомендуется устанавливать рекреационные, производственные зоны, зоны сельскохозяйственного использования и зоны специального назначения.

19.30. В случае когда функциональная зона примыкает к границе населенного пункта, устанавливаемой генеральным планом, ее граница топологически должна совпадала с границей населенного пункта.

XX. Параметры функциональных зон

20.1. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане МО, включает в себя в том числе параметры функциональных зон.

20.2. Для каждого типа зон, за исключением зон транспортной инфраструктуры, устанавливается перечень параметров. Значения показателей по каждому из параметров для каждой функциональной зоны приводятся в таблице «Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения» в положении о территориальном планировании.

20.3. Рекомендуемыми источниками получения исходной информации для установления параметров функциональных зон и сведений о планируемых для размещения в них объектов являются:

- а) целевые показатели, установленные в стратегии СЭР МО, в концепции пространственного развития МО (мастер-плане);
- б) показатели, установленные в МНГП;
- в) СТП Российской Федерации, СТП субъекта Российской Федерации (по объектам, не являющимся линейными).

20.4. При подготовке положения о территориальном планировании в разделе «Параметры функциональных зон» указываются показатели стратегии СЭР МО, концепции пространственного развития МО (мастер-плане).

20.5. Расчет параметров функциональных зон осуществляется на основании стратегии СЭР МО, региональных и местных НГП, концепции пространственного развития МО (мастер-плана). В случае противоречия (несоответствия) МНГП стратегии СЭР МО, они приводятся в соответствие в срок до утверждения ДТП МО.

20.6. Параметры функциональных зон рекомендуется рассчитывать:

- а) на основании базовых показателей проекта ДТП МО;
- б) с условием необходимой обеспеченности жильем на основе демографического прогноза, утвержденного в стратегии СЭР МО;
- в) с учетом условий создания новых рабочих мест;
- г) с учетом обеспечения МО инфраструктурными объектами местного значения;

д) с учетом возможных условий ограничения этажности застройки и формирования архитектурно-градостроительного облика городского населенного пункта.

20.7. В качестве параметров функциональных зон рекомендуется применять следующие показатели:

- а) максимальная плотность населения;
- б) площадь функциональной зоны;
- в) численность планируемого постоянного населения.

20.8. Для жилых зон плотность населения измеряется в чел/га, для коммерческих и производственных зон рекомендуется определять плотность рабочих мест, измеряемую в рабочих местах/га. Если в общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки, для нее устанавливается два показателя плотности: максимальная плотность населения и плотность рабочих мест.

20.9. Рекомендуется выделять не менее трех показателей жилищной обеспеченности по видам застройки для зон многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной застройки, соответственно плотность населения также дифференцируется по видам функциональных зон. На основании этих показателей в параметры функциональных зон включать показатели планируемых объемов ввода жилья в метрах квадратных на гектар ($\text{м}^2/\text{га}$).

20.10. Показатели численности постоянного населения (фактического и расчетного на планируемый период) определяются для функциональных зон, предусматривающих жилую застройку.

20.11. Если для жилых функциональных зон параметры установлены с подробностью до укрупненных элементов планировочной структуры, общие параметры функциональных зон устанавливать не обязательно.

20.12. В отношении функциональных зон, помимо параметров, перечисленных в пункте 20.8 настоящей главы, возможно применение таких параметров, как:

- а) максимальная этажность застройки зоны;
- б) максимальный коэффициент застройки зоны;

в) иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны.

20.13. Для взаимосвязи функциональных и территориальных зон в рамках разработки ДТП МО рекомендуется учитывать параметры проектируемых функциональных зон и объектов инфраструктуры, в том числе посредством учета параметров проектируемых функциональных зон и объектов инфраструктуры в кросс-таблице взаимосвязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ.

20.14. Каждой функциональной зоне присваивать индивидуальный буквенно-цифровой (или цифровой) индекс, который содержит информацию о типе зоны, характере освоения территории и адресацию зоны – указание населенного пункта или планировочного района. Описание метода адресации и расшифровка индекса рекомендуется приводить в материалах по обоснованию и в информационной части раздела «Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения» в положении о территориальном планировании.

20.15. Перечень параметров, установленных для каждого вида функциональной зоны, приводить в информационной части раздела «Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения» в положении о территориальном планировании. Пример формы «Параметры функциональных зон» приводится в приложении № 2 к Методическим рекомендациям.

XXI. Определение планируемых объектов местного значения, их местоположения, корректировки планируемого местоположения объектов регионального и федерального значения

21.1. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, подлежащих отображению

на СТП муниципального района, генеральном плане поселения, городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

21.2. При подготовке перечня объектов местного значения рекомендуется рассматривать следующие источники информации о планируемых объектах:

- а) утвержденные ДПТ;
- б) региональные и муниципальные отраслевые программы;
- в) концепции развития территории МО, отдельных частей МО, разработанные по заказу органа МСУ, физических и юридических лиц;
- г) обращения органов государственной власти и органов МСУ, содержащие информацию о необходимости размещения отдельных объектов местного значения;
- д) действующие региональные и местные НГП;
- е) концепции (мастер-планы).

21.3. При подготовке проекта СТП муниципального района, генерального плана МО рекомендуется принимать в расчет следующие предпосылки размещения объектов местного значения и их реконструкции:

- а) необходимость обеспечения устойчивого и надежного функционирования отдельных подсистем коммунальной инфраструктуры, прежде всего систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электро- и газоснабжения;
- б) необходимость достижения нормативного состояния перечисленных в подпункте «а» настоящего пункта подсистем, определенных требованиями региональных и местных НГП по параметрам минимально допустимой обеспеченности объектами и максимально допустимой их доступности для населения;
- в) необходимость стимулирования градостроительных изменений, ускоренного развития территории через размещение объектов «избыточной» емкости или уникальных ненормируемых объектов.

21.4. Отображение планируемых объектов (за исключением линейных) на утверждаемых картах и картах материалов по обоснованию проекта ДТП МО рекомендуется:

- а) на СТП муниципальных районов – с точностью до населенного пункта;
- б) в генеральных планах городских поселений и городских округов – с точностью до укрупненного элемента планировочной структуры (района, нескольких микрорайонов, группы кварталов);
- в) в генеральных планах сельских поселений и муниципальных округов – с точностью до функциональной зоны (в отдельных случаях с точностью до населенного пункта).

21.5. Для линейных объектов в СТП муниципального района отображается основное направление трассы (с учетом рельефа, особенностей ландшафта, водных объектов и застроенных территорий), в генеральных планах МО линейные объекты отображаются как элементы функционально-планировочной структуры территории и элементы подсистем коммунальной инфраструктуры.

21.6. Магистральные линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры рекомендуется отображать с максимально возможной на этапе территориального планирования точностью трассировки. Распределительные сети и объекты распределительных сетей рекомендуется отображать в привязке к элементам планировочной структуры функциональных зон.

21.7. Точечные и линейные объекты обозначаются условными знаками, предусмотренными Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10.

21.8. Рекомендуется отображать объекты, планируемые к строительству, реконструкции. При наличии большого числа планируемых к размещению объектов на соответствующей карте для удобства поиска рекомендуется отображать индекс объекта, который содержит информацию о типе объекта, порядковый номер и адресацию – указание населенного пункта или укрупненного элемента планировочной структуры.

21.9. Рекомендуется в перечни планируемых объектов местного значения в табличной форме в разделе «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные

характеристики, их местоположение» положений о территориальном планировании включать индекс объекта, его наименование, сведения о строительстве или реконструкции, адресацию (указание планировочного района, квартала), не менее одного планируемого параметра (мощность, емкость, протяженность, вместимость, категория, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов и так далее. Выбирается основной параметр, характеризующий свойства объекта), срок реализации (первая очередь или расчетный срок, или указание года реализации), индекс функциональной зоны, в которой расположен объект и примечания.

21.10. Индексы объекта в перечне планируемых объектов и соответствующего ему объекта на карте должны совпадать. Для объектов (за исключением линейных), запланированных на первую очередь реализации, рекомендуется в примечаниях указывать наличие земельного участка в муниципальной собственности, размещение на землях, государственная собственность на которые не разграничена, необходимость резервирования и выкупа земельного участка или иные сведения о земельном участке, необходимом для размещения объекта.

21.11. При определении планируемого параметра емкости/вместимости/производительности объекта, отнесенного на расчетный срок реализации ДТП МО, рекомендуется давать сноску о том, что указанный параметр может быть уточнен при разработке ДПТ в случаях принятия новых НГП, при пересчете базовых демографических показателей.

21.12. При согласовании ДТП МО целесообразно согласовывать местоположение объектов федерального, регионального и местного значения с учетом утвержденных ДТП МО, влияния планируемых объектов на социально-экономическое развитие, их возможного негативного влияния на окружающую среду, особо охраняемые территории, водные объекты федерального значения.

21.13. Планируемое размещение объекта федерального значения с его основными характеристиками (мощностью, пропускной способностью

и так далее) уточняется при согласовании органом МСУ соответствующей СТП Российской Федерации в соответствии с Положением о подготовке и согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации процедурой, установленной порядком подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 марта 2008 г. № 198.

21.14. В случае выявления «задвоения» отображения объектов федерального, регионального, местного значения в исходных данных картографических материалов, полученных из ФГИС ТП – Заказчик (ОМСУ) направляет Оператору ФГИС ТП письмо с информацией о выявленных замечаниях с просьбой устранить выявленные «задвоения» местоположения объектов.

XXII. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий

22.1. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, муниципального района на КРТ выполняется в составе материалов по обоснованию проекта ДТП МО.

22.2. Оценка выполняется по укрупненным элементам планировочной структуры генерального плана МО для существующей и планируемой застройки на соответствие целям КРТ, определенным статьей 64 ГрК РФ, с учетом норм обеспеченности и доступности инфраструктурными объектами местного значения, в соответствии с НПП.

XXIII. Определение границ населенных пунктов

23.1. В соответствии с пунктом 3 статьи 11.9 и пунктом 2 статьи 83 ЗК РФ границы населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий, не могут пересекать границы МО

или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

23.2. В проекте генерального плана МО при установлении или изменении границ населенных пунктов рекомендуется учесть все земельные участки, имеющие категорию «земли населенных пунктов», а также участки, имеющие категорию «земли особо охраняемых территорий», на которых существует или планируется застройка, характерная для населенных пунктов, а также участки указанной категории, соседствующие с существующими населенными пунктами.

Земельные участки, подпадающие под действие Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель», имеющие приоритет при двойном учете земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и государственном лесном реестре (далее – ГЛР) (наложениях и пересечениях), а также признанные комиссией, созданной в соответствии с частью 20 статьи 24 ГрК РФ, или решением суда, вступившим в законную силу, не имеющими пересечения с землями лесного фонда, отражаются при необходимости на карте границ населенных пунктов как существующие земли населенных пунктов без дополнительного согласования с органом, уполномоченным на ведение лесного реестра.

23.3. Рекомендуется не пересекать границы существующих земельных участков, но такие пересечения могут быть допустимыми в следующих случаях:

а) раздел земельного участка по границе населенного пункта планируется завершить до утверждения генерального плана МО;

б) кадастровая ошибка, в том числе наложение земельных участков, имеющих различные категории земель, планируется устранить до утверждения генерального плана МО;

в) комиссиями по включению лесных поселков и военных городков в границы населенных пунктов принято решение об изменении границ кадастрового участка, имеющего категорию «Земли лесного фонда».

23.4. Рекомендуется определять границы населенных пунктов по границам следующих групп функциональных зон:

- а) жилые зоны;
- б) общественно-деловые зоны.

23.5. Для сокращения изрезанности и дробности целесообразно также включать в границы населенных пунктов следующие типы функциональных зон:

- а) производственные зоны;
- б) зоны транспортной инфраструктуры.

23.6. Общим подходом при установлении границы населенного пункта рекомендуется считать снижение количества точек перелома, описывающих границу, с учетом границ существующих земельных участков.

23.7. Для территорий, на которых отсутствуют кадастровые участки, целесообразно проводить границу населенного пункта с учетом естественных преград, в том числе водных объектов, а также не допускать для смежных населенных пунктов необязательных зазоров между ними.

23.8. Установление границ населенных пунктов с включением части территории земель лесного фонда рекомендуется в текстовой части проекта представлять перечень участков земель лесного фонда, включаемых в границы населенных пунктов, с указанием площади, местоположения, целевого назначения категорий лесов, а также проектируемого целевого использования данных земельных участков, а также отображать проектируемые границы населенного пункта на картографических материалах.

XXIV. Рекомендуемый порядок и этапы разработки проекта ДТП МО или внесения изменений в ДТП МО

24.1. При разработке проекта ДТП МО или внесении изменений в ДТП МО рекомендуется выделять четыре основных последовательных этапа:

а) аналитический этап разработки проекта ДТП МО или внесения изменений в ДТП МО (далее – первый этап);

б) стратегический этап разработки проекта ДТП МО или внесения изменений в ДТП МО (далее – второй этап);

в) проектный этап разработки проекта ДТП МО или внесения изменений в ДТП МО (далее – третий этап);

г) этап обсуждения, согласования и корректировки проекта, завершающийся утверждением ДТП МО или утверждением изменений в ДТП МО (далее – четвертый этап).

24.2. Порядок, указанный в пункте 24.1 настоящего раздела, действует как при внесении изменений в действующий ДТП МО, так и при разработке проекта нового ДТП МО взамен ДТП МО, срок действия которого истек, или в случае, если ДТП МО ранее не был разработан.

24.3. При внесении изменений в ДТП МО под влиянием внешних причин и при подготовке проекта ДТП МО применительно к отдельному населенному пункту или к части населенного пункта аналитический и стратегический этапы разработки и этап согласования могут быть сокращены.

24.4. Первый этап рекомендуется подразделять на следующие виды работ:

1) сбор, анализ и систематизация исходных данных, в том числе картографических, формирование актуальной цифровой топографической карты территории МО;

2) сбор и систематизация сведений о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения;

3) сбор и систематизация сведений о планируемых проектах развития территории, выполненных в форме концепций, мастер-планов, и иных проектных материалов;

4) сбор предложений населения и субъектов градостроительной деятельности;

5) сбор данных о крупных инвестиционных проектах, требующих отражения в ДТП МО;

- 6) комплексная оценка территории МО с учетом установленных и нормативных ЗОУИТ и иных ограничений;
- 7) анализ реализации действующего генерального плана МО, ретроспективный анализ генеральных планов предыдущих периодов;
- 8) анализ диспропорций развития;
- 9) оценка состояния жилого фонда с определением его структуры и доли износа;
- 10) анализ структуры экономики, потенциала ее развития и состояния рынка труда;
- 11) оценка обеспеченности инфраструктурными объектами местного значения существующей застройки с учетом требований МНГП;
- 12) анализ историко-культурного потенциала МО;
- 13) оценка экологического состояния территории.

24.5. На первом этапе целесообразно формировать систему данных о существующем состоянии территории МО, ее планировочных ограничениях, уровне социально-экономического и инфраструктурного развития МО.

24.6. Второй этап рекомендуется подразделять на следующие виды работ:

- 1) определение перечня документов стратегического планирования федерального и регионального уровней, оказывающих существенное влияние на пространственное развитие МО;
- 2) учет действующей стратегии СЭР МО, обоснование целевых показателей стратегии СЭР МО, ДТП МО в случае отсутствия стратегии СЭР МО;
- 3) учет данных демографического прогноза, на которых основаны показатели стратегии СЭР МО;
- 4) определение основных (базовых) показателей ДТП МО;
- 5) разработка концепции пространственного развития МО (мастер-плана);

б) обоснование необходимости внесения изменений в МНГП с учетом особенностей развития МО и на основании выявления противоречия показателей стратегии СЭР МО и расчетных показателей МНГП.

24.7. По завершении первого и второго этапов, предусмотренных пунктом 24.1 настоящей главы, в результате изучения особенностей территории, обстоятельств, связанных с необходимостью планирования объектов местного, регионального и федерального значения, сложившихся проблем установления границ населенных пунктов, могут быть приняты следующие решения в отношении необходимости:

1) выступить с инициативой о совместной подготовке проекта ДТП МО с ФОИВ, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 27 ГрК РФ при планировании размещения объектов федерального или регионального значения на территории поселения, городского округа, муниципального округа, муниципального района;

2) создать комиссию для определения границ населенных пунктов, образуемых из бывших лесных поселков или военных городков, определения местоположения границ земельных участков при их двойном учете, наложениях и пересечениях в ЕГРН и в ГЛР в целях их дальнейшего перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов;

3) выступить с инициативой внесения изменений в МНГП в части изменения показателей минимальной обеспеченности и максимальной территориальной доступности объектов местного значения для населения, приведения МНГП в соответствие со стратегией СЭР МО.

24.8. Третий этап целесообразно реализовывать на основании результатов первого и второго этапов и включать в него следующие виды работ для подготовки проектов генеральных планов МО:

1) планирование развития природно-экологического каркаса территории МО;

2) формирование или доработка историко-культурного опорного плана;

3) оценка сложившейся функционально-планировочной структуры территории МО, выделение планировочных районов и элементов планировочной структуры для застроенных, планируемых к застройке территорий и территорий преобразования;

4) формирование проектной функционально-планировочной структуры территории МО на основе материалов концепции пространственного развития МО (мастер-плана);

5) определение границ и параметров функциональных зон на принципах укрупненного зонирования на основе базовых показателей развития МО и составления баланса численности планируемого постоянного населения по функциональным зонам с учетом различных типов жилья;

6) планирование развития транспортного каркаса территории;

7) планирование развития систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, ливневой канализации;

8) выделение территорий существующей застройки с дефицитом социальной инфраструктуры и размещение планируемых объектов социальной инфраструктуры местного значения с учетом планируемых объектов регионального и федерального значения с детализацией до элементов планировочной структуры (за исключением линейных объектов), предложения по развитию социальной инфраструктуры МО;

9) формирование системы территорий общего пользования в составе функционально-планировочной структуры территории МО;

10) определение границ населенных пунктов на территории МО.

24.9. При подготовке проекта СТП муниципального района на проектном этапе работ рекомендуется выполнять следующие виды работ:

1) планирование развития природно-экологического каркаса МО;

2) планирование развития транспортного каркаса территории МО;

3) планирование развития сетей электро- и газоснабжения поселений;

4) оценка обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и планирование размещения объектов социальной инфраструктуры местного значения с детализацией до функциональных зон населенных пунктов;

5) планирование размещения объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению твердых коммунальных отходов;

6) определение границ населенных пунктов и границ функциональных зон в населенных пунктах для межселенных территорий (при наличии межселенных территорий).

24.10. При разработке проектных решений ДТП МО подготавливаются текстовые и картографические материалы для утверждаемой части и обосновывающих материалов в составе, определенном статьями 19 и 24 ГрК РФ с учетом особенностей, установленных законодательством субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ.

24.11. Четвертый этап разработки генеральных планов МО рассмотрен в главах 31–32 Методических рекомендаций, четвертый этап разработки СТП муниципальных районов – в главе 33 Методических рекомендаций, что обусловлено отсутствием необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений при подготовке СТП муниципального района.

XXV. Состав и содержание ДТП МО

25.1. Общие требования к составу и содержанию ДТП МО установлены статьей 19 ГрК РФ (для СТП муниципального района) и статьей 23 ГрК РФ (для генеральных планов МО), каждый вид документации включает:

- 1) утверждаемую часть ДТП МО;
- 2) материалы по обоснованию ДТП МО.

25.2. Согласно части 4 статьи 23 ГрК РФ утверждаемая часть проекта ДТП МО содержит положение о территориальном планировании (текстовая часть) и перечень предусмотренных частью 3 статьи 23 ГрК РФ карт. Материалы по обоснованию также содержат текстовую часть и набор карт, перечень которых не установлен ГрК РФ. В соответствии с частью 1 статьи 19 ГрК РФ законодательством субъекта Российской Федерации могут

быть установлены особенности содержания генерального плана МО в части состава карт и сведений положения о территориальном планировании.

25.3. Материалы генерального плана МО рекомендуется комплектовать в соответствии с положениями ГрК РФ: утверждаемая часть в составе положения о территориальном планировании и карт в виде графических приложений. Материалы по обоснованию – один или несколько разделов и карты, также в виде графических приложений.

25.4. Методические рекомендации детализируют положения ГрК РФ в части состава разделов и содержания текстовых материалов, перечня картографических приложений и рекомендуемого состава сведений, отображаемых на каждой карте (схеме).

25.5. Рекомендуемый состав материалов для СТП муниципальных районов приведен в главе 26 Методических рекомендаций, для генеральных планов МО – в главах 27–29 Методических рекомендаций.

XXVI. Состав СТП муниципального района

26.1. В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ подлежащий утверждению проект СТП муниципального района, в составе которого отсутствуют межселенные территории, состоит из положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального района.

26.2. В положение о территориальном планировании рекомендуется включать следующие разделы:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение, которые включают сведения об объектах:

- социальной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- коммунальной (инженерной) инфраструктуры;

2) приложения.

Положение о территориальном планировании в качестве приложения может содержать краткую характеристику социально-экономического положения муниципального района, историческую справку.

26.3. Каждый раздел в основной части «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение» помимо перечня планируемых объектов местного значения в табличной форме может дополняться текстовым пояснением, характеризующим особенности современного состояния и планируемого развития соответственно социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры муниципального района.

26.4. В приложения к положению о территориальном планировании рекомендуется включать:

а) приложение № 1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района»;

б) приложение № 2 «Основные показатели схемы территориального планирования» (с детализацией показателей до населенных пунктов).

Совокупные показатели (с детализацией до населенных пунктов) должны соответствовать базовым показателям СТП МО.

26.5. На «Карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального района» отображается информация, указанная в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ. При высокой насыщенности карты планируемыми объектами во избежание слабой читаемости информации может быть принято решение об отображении планируемых объектов местного значения на нескольких листах карты. В этом случае каждый лист имеет основное название «Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района» и подзаголовок, перечисляющий области, к которым относятся объекты, отображенные на данном листе, например:

- 1) объекты в области электро- и газоснабжения поселений;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) объекты в области образования, здравоохранения и в иных областях.

26.6. При разработке СТП муниципального района, в составе которого есть межселенные территории, в положение о территориальном планировании рекомендуется включать раздел: «Параметры функциональных зон, установленных на межселенных территориях» (пример таблицы функциональных зон с указанием параметров и объектов федерального, регионального и местного значения приведен в приложении № 2 к Методическим рекомендациям). Также в состав положения о территориальном планировании добавляются текстовое приложение и две карты.

26.7. В составе текстовой части положения указывается планируемая численность постоянного населения в существующих и образуемых населенных пунктах, необходимая для расчета количества и параметров инфраструктурных объектов местного значения. Приложение к положению содержит «Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях». Приложение выполняется в соответствии с требованиями к текстовому и графическому описанию границ, установленными приказом Росреестра от 26 июля 2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

26.8. Картографические приложения к СТП муниципального района, в составе которого есть межселенные территории:

- 1) «Карта границ населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях»;

2) «Карта функциональных зон, установленных на межселенных территориях» (пункты 3, 4 части 2 статьи 19 ГрК РФ).

26.9. В случае если на межселенных территориях отсутствуют населенные пункты и не планируется их образование, «Карта границ населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях» и «Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях» могут не выполняться.

26.10. «Карта функциональных зон, установленных на межселенных территориях» может не подготавливаться в случае, если на межселенных территориях отсутствуют населенные пункты и не планируется их образование, а также если на межселенных территориях не планируется размещение объектов федерального и регионального и местного значения, в том числе линейных.

26.11. Материалы по обоснованию СТП муниципального района могут выполняться в виде одного или нескольких разделов. Состав текстовой части материалов по обоснованию определен частью 5 статьи 19 ГрК РФ. Помимо перечисленного в указанной статье, материалы по обоснованию, как правило, содержат информацию о современном состоянии территории.

26.12. Раздел «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» рекомендуется оформлять в виде отдельного раздела.

26.13. Перечень 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, выполняются в виде приложения к материалам по обоснованию.

26.14. Картографические материалы выполняются как приложения к материалам по обоснованию. Состав обязательной информации, отображаемой на картах материалов по обоснованию, определен частью 6 статьи 19 ГрК РФ. В составе обосновывающих материалов целесообразно оформлять следующие карты (схемы):

1) схема современного использования территории МО с отображением особых экономических зон, ООПТ федерального, регионального, местного значения, территорий ОКН, объектов федерального, регионального и местного значения;

2) схема ЗОУИТ, на которой, помимо ЗОУИТ, установленных статьей 105 ЗК РФ, могут отображаться иные имеющиеся ограничения градостроительного развития территории, в том числе ограничения по ландшафтным и инженерно-геологическим условиям;

3) схемы анализа обеспеченности объектами социальной инфраструктуры (федерального, регионального, местного значения) с указанием зон транспортной доступности объектов социального обслуживания на территории муниципального района. На схеме также отображаются предложения по размещению планируемых объектов местного значения и зон их доступности;

4) транспортная схема с отображением существующей и планируемой автодорожной сети, автотранспортной инфраструктуры, сети железных дорог с указанием станций и остановочных пунктов, портов, пристаней, аэродромов и аэропортов. Объекты трубопроводного транспорта, как правило, на общей схеме не отображаются. Отдельная карта с отображением объектов трубопроводного транспорта может быть подготовлена для отдельных территорий. На схеме может отображаться маршрутная сеть общественного транспорта;

5) схема инженерной инфраструктуры территории с отображением существующих объектов электро- и газоснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, иных инженерных сооружений, имеющих межмуниципальное значение.

26.15. Кроме перечисленных схем (ссылка на пункт 26.14) в состав материалов по обоснованию проекта СТП муниципального района могут включаться иные графические материалы, отражающие специфические особенности МО, оказывающие существенное влияние на его развитие, в том числе:

- 1) схема природно-экологического каркаса (территории ООПТ);
- 2) карта границ лесничеств;
- 3) карта территорий ОКН и их защитных зон.

26.16. К разделу «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» рекомендуется прикладывать в качестве приложения карту территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) природного и техногенного характера.

XXVII. Состав генерального плана городского округа, муниципального округа, городского или сельского поселения

27.1. Подлежащий утверждению проект генерального плана городского округа, муниципального округа, городского или сельского поселения состоит из положения о территориальном планировании и карт, предусмотренных частью 3 статьи 23 ГрК РФ. В положение о территориальном планировании рекомендуется включать следующие разделы:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение, которые включают сведения об объектах:

- социальной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- коммунальной (инженерной) инфраструктуры;

2) параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения, с точностью до укрупненных элементов планировочной структуры, за исключением линейных объектов. В составе параметров функциональных зон, включающих существующую и планируемую жилую застройку, указывается планируемая численность населения, определяющая количество и параметры необходимых инфраструктурных объектов местного значения с точностью до укрупненных элементов планировочной структуры

для крупных и крупнейших городских населенных пунктов (численность населения более 500 тыс. человек).

27.2. Положение о территориальном планировании в качестве приложений может содержать:

- 1) краткую характеристику социально-экономического положения МО;
- 2) с детализацией отдельных показателей до укрупненных элементов планировочной структуры функциональных зон.

Совокупные показатели функциональных зон должны соответствовать базовому показателю.

27.3. Каждый подраздел в разделе «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение» рекомендуется оформлять в табличной форме, примеры которых приведены в приложении № 2 к Методическим рекомендациям, с разбивкой на подразделы по элементам планировочной структуры, содержащие характеристики объектов, предусмотренные положением о территориальном планировании. Раздел может дополняться текстовым пояснением, характеризующим особенности современного состояния и планируемого развития соответственно социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры муниципального образования с учетом обеспечения реализации стратегии СЭР МО.

27.4. В раздел «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение» рекомендуется также включать перечень «Характеристик зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов» в виде отдельной таблицы, в которой приводятся класс опасности объекта в соответствии с санитарной классификацией, категория объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, охранных зон, иных ЗОУИТ планируемых объектов, которые могут оказывать вредное

воздействие на окружающую территорию или накладывать иные ограничения на развитие смежных с объектом территорий.

27.5. В раздел «Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения» рекомендуется включать информационную часть и перечень функциональных зон, установленных на территории МО.

27.6. В информационную часть рекомендуется включать общий перечень типов функциональных зон, установленных для МО, с кратким описанием содержания каждой функциональной зоны, перечни параметров, установленных для каждого типа зон, информацию об адресации функциональных зон, перечень укрупненных элементов планировочной структуры функциональных зон, установленных для существующей и планируемой застройки, планируемые показатели численности населения по укрупненным элементам планировочной структуры. Элементы планировочной структуры, как правило, не устанавливаются для зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон сельскохозяйственного использования, зон рекреационного назначения, зон озелененных территорий, зон лесов, зон специального назначения, зон режимных территорий, зон акваторий.

27.7. Полный перечень функциональных зон и их элементов планировочной структуры, установленных генеральным планом с указанием индекса зоны и номера элемента планировочной структуры функциональной зоны, показателей планируемой численности населения для зон жилой и смешанной застройки, значений каждого параметра зоны, устанавливаются в таблице параметров функциональных зон. В случае если установлены параметры для элементов планировочной структуры, установление параметров функциональных зон, входящих в элемент планировочной структуры, не является обязательным. Перечень объектов местного, регионального, федерального значения, планируемых к размещению в границах элемента планировочной структуры функциональной зоны, рекомендуется выполнять в отдельной графе таблицы параметров

функциональных зон. Пример таблиц приведен в приложении № 2 к Методическим рекомендациям.

27.8. В приложения к положению о территориальном планировании включают карты и текстовое приложение.

27.9. Согласно пунктам 2–4 части 3 статьи 23 ГрК РФ утверждаемые карты:

1) приложение № 1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения городского, муниципального округа, городского или сельского поселения»;

2) приложение № 2 «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского, муниципального округа, городского или сельского поселения»;

3) приложение № 3 «Карта функциональных зон городского, муниципального округа, городского или сельского поселения».

27.10. Текстовое приложение рекомендуется оформлять в виде приложения № 4 «Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского, муниципального округа, городского или сельского поселения». Приложение выполняется в соответствии с требованиями, установленными приказом Росреестра от 26 июля 2022 г. № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

27.11. На «Карте планируемого размещения объектов местного значения городского, муниципального округа, городского/сельского поселения» отображается информация, указанная в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ. В составе планируемых объектов рекомендуется также отображать объекты, планируемые к реконструкции (в случае изменения проектной мощности). Карты планируемого размещения объектов в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения целесообразно выполнять в виде отдельных листов карты. Отображение существующих объектов местного значения, а также существующих и планируемых объектов федерального, регионального значения на данной карте не предусматривать. Количество листов в составе карты планируемого размещения объектов местного значения не ограничено и выбирается разработчиком генерального плана МО исходя из критериев наглядности и читаемости представленной на картах информации.

27.12. На карте границ населенных пунктов, входящих в состав городского, муниципального округа, городского или сельского поселения, в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 23 ГрК РФ отображаются устанавливаемые генеральным планом планируемые границы существующих и вновь образуемых населенных пунктов. Отображение существующих границ населенных пунктов, а также вариантов планируемых границ на данной карте не рекомендуется.

27.13. В случае если генеральным планом не устанавливаются планируемые границы существующих и вновь образуемых населенных пунктов или не вносятся изменения в установленные ранее границы, «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского, муниципального округа, городского или сельского поселения», и приложение № 4 «Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского, муниципального округа, городского или сельского поселения» могут не выполняться. Отсутствие предложений по изменению границ населенных пунктов рекомендуется указывать в положении о территориальном планировании как обоснование исключения

данной карты и приложения из состава утверждаемой части. Нумерация картографических и текстовых приложений в этом случае сдвигается.

27.14. На «Карте функциональных зон городского, муниципального округа, городского или сельского поселения» отображается информация, указанная в пункте 3 части 5 статьи 23 ГрК РФ: Отображаются функциональные зоны с указанием индекса (буквенно-цифрового обозначения), планируемые объекты федерального, регионального и местного значения отображаются с точностью до укрупненного элемента планировочной структуры с указанием номера элемента планировочной структуры (для сельских населенных пунктов точность планирования определяется границами функциональной зоны) (за исключением линейных объектов), и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. Отображение существующих, а также планируемых к реконструкции объектов федерального, регионального, местного значения, ЗОУИТ и иной информации, не упомянутой в пункте 3 части 5 статьи 23 ГрК РФ, на данной карте не предусматривается. Функциональное зонирование рекомендуется выполнять в отношении всей территории МО.

27.15. Материалы по обоснованию генерального плана МО могут выполняться в виде одного или нескольких разделов. Состав текстовой части материалов по обоснованию определен частью 7 статьи 23 ГрК РФ. Помимо перечисленного в указанной статье, материалы по обоснованию, как правило, содержат информацию о современном состоянии территории, приводятся ее ландшафтные, природно-экологические и социально-экономические характеристики, оценку состояния жилого фонда с разбивкой на типы застройки по этажности, системы социального обслуживания, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры. В указанных материалах рекомендуется учитывать сведения документов стратегического планирования, в которых сформулированы цели и задачи развития МО, прогноз изменения численности населения, прогноз развития

экономической базы, предоставленные органом МСУ в составе исходных материалов или разработанной концепции (мастер-плана).

27.16. Раздел «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» рекомендуется оформлять в виде отдельного раздела.

27.17. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из их границ, а также перечень земельных участков, для которых функциональным зонированием предлагается изменение категории земель с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, рекомендуется оформлять в виде приложения к материалам по обоснованию.

27.18. Содержание материалов по обоснованию, определенное частями 7–8 статьи 23 ГрК РФ, в соответствии с техническим заданием может быть расширено за счет разделов, содержащих дополнительное обоснование функционального зонирования, определения планируемых к размещению объектов местного значения. В числе дополнительных разделов могут быть разработаны следующие:

1) планирование развития транспортной инфраструктуры в части развития общественного транспорта с целью обоснования трассировки линий внеуличного транспорта, размещения транспортно-пересадочных узлов;

2) планирование структурного каркаса общественных пространств с целью обоснования таких объектов местного значения, как пешеходные улицы, велодорожки, площади, парки, скверы, иные озелененные общественные пространства;

3) планирование развития природно-экологического каркаса территории МО с целью обоснования таких объектов, как ООПТ местного значения, парки, скверы, иные озелененные общественные пространства. При планировании развития природно-экологического каркаса могут быть также установлены параметры природно-рекреационных функциональных зон;

4) определение территорий интенсивного развития, для которых необходимо выполнение ППТ, изменение границ и параметров функциональных зон или обоснование последующего установления территорий КРТ в ПЗЗ, в том числе территорий комплексного «редевелопмента» с изменением или без изменения основной функции планируемой застройки, территорий, определяемых в целях реализации национального проекта «Жилье и комплексная городская среда» для комплексной жилой застройки на свободных участках и на участках подлежащего сносу аварийного жилья;

5) планирование территорий приоритетного развития экономики и создания высокопроизводительных рабочих мест (технопарков, промышленных парков, научных парков);

6) для определения параметров застройки функциональных зон и при разработке единого документа – анализ АГО города с оценкой сложившихся стилистических особенностей и морфотипов застройки, выделения архитектурных доминант и градостроительных ансамблей, видовых точек раскрытия панорам застройки, определения зданий, формирующих идентичность города и формирования на этой основе требований по определению этажности и плотности застройки и территорий архитектурно-градостроительного регулирования для установления в ПЗЗ требований к АГО ОКС.

27.19. Текстовые материалы могут содержать уменьшенные копии графических материалов – карт из состава обосновывающих материалов проекта, картодиаграммы, диаграммы, графики, иные иллюстрации и деловую графику, если это необходимо для обоснования предложений генерального плана МО.

27.20. Картографические материалы выполняются как приложения к материалам по обоснованию генерального плана МО. Состав информации, отображаемой на картах материалов по обоснованию, определен частью 8 статьи 23 ГрК РФ. В составе обосновывающих материалов целесообразно подготавливать следующие карты (схемы):

1) схема современного использования территории МО с отображением особых экономических зон, ООПТ федерального, регионального, местного значения, территорий ОКН, объектов федерального, регионального и местного значения;

2) схема ЗОУИТ, на которой, помимо ЗОУИТ, установленных статьей 105 ЗК РФ, могут отображаться иные имеющиеся ограничения градостроительного развития территории, в том числе ограничения по ландшафтным и инженерно-геологическим условиям;

3) схемы анализа обеспеченности объектами социальной инфраструктуры (федерального, регионального, местного значения) в разрезе элементов планировочной структуры функциональных зон с указанием зон пешеходной доступности объектов социального обслуживания на территории населенных пунктов. На схеме также выделяются элементы планировочной структуры существующей жилой застройки, имеющие низкий уровень обеспеченности и доступности объектами местного значения, не соответствующий требованиям НГП;

4) транспортная схема с отображением существующей и планируемой уличной и дорожной сети, автотранспортной инфраструктуры, железных дорог с указанием станций и остановочных пунктов, портов, пристаней, аэродромов и аэропортов. Объекты трубопроводного транспорта, как правило, на схеме не отображаются;

5) схема инженерной инфраструктуры территории с отображением существующих и планируемых магистральных сетей (объектов федерального и регионального значения) и объектов электро-газо-, водоснабжения населения, объектов водоотведения (включая ливневую канализацию) иных инженерных сооружений.

27.21. В состав материалов по обоснованию проекта генерального плана МО также могут включаться иные графические материалы, отражающие специфические особенности МО, оказывающие существенное влияние на его развитие, иллюстрирующие содержание разделов, перечисленных ранее, в том числе:

- 1) схема природно-экологического каркаса;
- 2) карта территорий ОКН и их защитных зон;
- 3) схема территорий, по отношению к которым подготовлены и утверждены ДПТ (проекты планировки и межевания территорий), на которые разработаны архитектурно-градостроительные концепции, проекты развития и иная градостроительная документация;
- 4) схема современного состояния и предложений по развитию общественного транспорта;
- 5) схема общественных пространств, в том числе озелененных парковых территорий, основных центров концентрации деловой и досуговой активности, пешеходных связей;
- 6) схема территорий первоочередного градостроительного развития, в том числе территорий «редевелопмента» и «реновации»;
- 7) схема регулирования АГО населенного пункта.

27.22. Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, рекомендуется оформлять приложением к разделу «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

27.23. Рекомендации по оформлению карт в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана МО приведены в разделе 36 Методических рекомендаций.

XXVIII. Особенности содержания генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных округов, генеральных планов городских округов

28.1. Согласно части 9 статьи 23 ГрК РФ законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности могут быть установлены следующие особенности содержания генеральных планов: генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа могут не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения. В этом случае такая карта

утверждается местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом разработка карты планируемого размещения объектов местного значения выполняется в рамках подготовки проекта генерального плана, внесения изменений в генеральный план:

1) генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются, при этом не устанавливаются параметры развития и не планируется размещение объектов местного значения на этих территориях;

2) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения. В таком случае устанавливаются только основные характеристики развития социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры МО;

3) подготовка генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, территориям поселения, муниципального округа, городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, муниципального округа, городского округа.

28.2. В границах поселения, городского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.

XXIX. Особенности подготовки проектов генеральных планов для сельских поселений

29.1. При подготовке проекта генерального плана, проекта внесения изменений в генеральный план для сельских поселений в границах поселения могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.

29.2. В случаях отсутствия на территории сельского поселения ООПТ федерального значения, планируемых объектов федерального значения, планируемого включения земель лесного фонда в границы населенных пунктов, возможного влияния планируемых объектов местного значения на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, в составе генерального плана не разрабатываются соответствующие разделы и данный проект не подлежит согласованию с Минэкономразвития России, в соответствии с положениями пунктов 1–4 части 1 статьи 25 ГрК РФ.

29.3. В случае отсутствия на территории сельского поселения планируемых объектов регионального значения, ООПТ регионального значения, планируемого включения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов в составе генерального плана не разрабатываются соответствующие разделы и данный проект не подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится сельское поселение, в соответствии с положениями пунктов 1–3 части 2 статьи 25 ГрК РФ.

29.4. В случае если на территории сельского поселения отсутствуют исторические поселения федерального или регионального значения, соответствующие разделы проекта генерального плана не разрабатываются и проект не подлежит предусмотренному частью 2.1 статьи 25 ГрК РФ согласованию с федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченными в области охраны ОКН.

29.5. При подготовке карты функционально-планировочной организации территории сельского населенного пункта в составе генерального плана сельского поселения в качестве элемента планировочной структуры населенного пункта может быть определена функциональная зона, соответственно, точность планирования объектов местного значения и отображение планируемых и существующих объектов регионального и федерального значения (при их наличии) выполнять в границах функциональной зоны.

29.6. Рекомендуется подготовка единого документа для сельских поселений, если нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации установлено, что решение о подготовке единого документа принимается главой местной администрации поселения.

29.7. При отсутствии стратегии СЭР МО и принятом решении органа МСУ об отсутствии необходимости подготовки концепции (мастер-плана) показатели генерального плана рекомендуется устанавливать согласно фактическим расчетам.

XXX. Рекомендации по разработке раздела «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

30.1. Основной задачей раздела «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» является обоснование ограничений развития территории на основании паспорта безопасности и предупреждение возникновения и развития ЧС природного и техногенного характера в связи с размещением объектов федерального, регионального и местного значения.

30.2. Раздел может включать следующие основные исходные данные:

1) перечень существующих источников ЧС техногенного характера на проектируемой территории, а также в соседних МО, имеющих общую границу с территорией МО;

2) перечень существующих источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на проектируемую территорию;

3) перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера;

4) перечень объектов регионального значения в области обеспечения пожарной безопасности.

30.3. Исходные данные для раздела в составе технического задания на проектирование генерального плана следует получать от заказчика проекта ДТП МО, согласованные с Главным управлением МЧС России по соответствующему субъекту Российской Федерации.

30.4. Размещение объектов с целью предупреждения ЧС техногенного и природного характера целесообразно разрабатывать с учетом потенциальной опасности указанных ЧС на территории объекта градостроительной деятельности, результатов инженерных изысканий, оценки природных условий и окружающей среды.

30.5. Состав текстовых материалов раздела может состоять из нескольких подразделов, в том числе:

1) перечень возможных источников ЧС природного характера, которые могут оказывать воздействие на размещение объектов местного значения и функциональное назначение территории МО;

2) перечень источников ЧС техногенного характера, которые могут оказывать воздействие на размещение объектов местного значения и функциональное назначение территории МО;

3) перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера на территории МО, которые могут оказывать воздействие на размещение объектов местного значения и функциональное назначение территории МО;

4) перечень объектов регионального значения в области обеспечения пожарной безопасности.

30.6. Источниками ЧС природного характера являются опасные природные и техно-природные процессы и явления, проявление которых

возможно на проектируемой территории МО. В подразделе в качестве источников природных ЧС целесообразно рассматривать опасные геологические процессы, опасные гидрологические, метеорологические явления и процессы, природные пожары.

30.7. На основе анализа информации по степени опасности природных процессов в подразделе целесообразно оценивать категорию сложности природных условий в соответствии с действующими нормативными требованиями. При разработке подраздела по источникам природных ЧС руководствуются положениями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил в области предупреждения природных ЧС.

30.8. Под источниками ЧС техногенного характера, как правило, понимаются аварии на потенциально опасных объектах и аварии на транспорте при перевозке опасных грузов. В подразделе целесообразно рассматривать возможные аварии на следующих потенциально опасных объектах и объектах транспорта:

1) химически опасные объекты – аварии с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ;

2) пожаро-взрывоопасные объекты – пожары и взрывы;

3) радиационно-опасные объекты – аварии с угрозой выброса радиоактивных веществ;

4) гидродинамические опасные объекты – аварии, связанные с разрушением сооружений напорного фронта гидротехнических сооружений (плотин, дамб и другие), образованием волны прорыва и зоны катастрофического затопления, а также заражением токсическими веществами при разрушении обвалования шламохранилищ;

5) опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов, в том числе аварии на автомобильном, железнодорожном, водном (речном и морском) транспорте;

6) аварии на трубопроводном транспорте при транспортировке опасных веществ.

30.9. При разработке подраздела по источникам техногенных ЧС целесообразно приводить сведения для каждого потенциально опасного объекта по виду, объему потенциально опасного вещества, а также границ его поражающего воздействия. При описании ЧС техногенного характера рекомендуется руководствоваться положениями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил в области предупреждения техногенных ЧС.

30.10. Источниками ЧС биолого-социального характера могут быть биологически опасные объекты (скотомогильники, ямы Беккари), а также природные очаги инфекционных болезней. При разработке рекомендуется руководствоваться положениями технических регламентов, сводов правил в области предупреждения биолого-социальных ЧС.

30.11. В подразделе «Перечень объектов в области обеспечения пожарной безопасности» целесообразно отражать следующие основные сведения по обеспечению пожарной безопасности на территории МО:

- 1) сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории;
- 2) сведения о местоположении существующих и планируемых к размещению объектов регионального значения обеспечения пожарной безопасности.

30.12. В графическую часть данного раздела рекомендуется включать карту территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, с отображением (существующих и планируемых) объектов регионального значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера из состава СТП субъекта Российской Федерации.

XXXI. Порядок согласования и утверждения проекта генерального плана МО, внесения изменений в генеральный план МО

31.1. Проект генерального плана, проект изменений в действующий генеральный план городского, сельского поселения, городского,

муниципального округа размещается во ФГИС ТП в соответствии со статьей 57.1 ГрК РФ в сроки, определенные в постановлении главы администрации МО по подготовке проекта генерального плана МО, для проведения процедур согласования проекта с органами МСУ (муниципальными районами, городскими округами, городскими и сельскими поселениями, имеющими общую границу с территорией МО, направившего проект ДТП МО на согласование), органами государственной власти субъекта Российской Федерации и ФОИВ. Рекомендации по размещению в ФГИС ТП проектов ДТП МО приведены в приложении № 4 к Методическим рекомендациям.

31.2. Орган МСУ вправе заказать внешнюю экспертную оценку выполненного проекта генерального плана МО на предмет его соответствия требованиям действующего законодательства, нормативных правовых актов и технического задания. Экспертная оценка может выполняться как до загрузки материалов проекта генерального плана в ФГИС ТП, так и после загрузки. Рекомендации экспертной оценки могут использоваться для принятия решения органом МСУ при внесении исправлений в проект и подготовке его к утверждению или отклонению от утверждения проекта и направления его на доработку.

31.3. Согласование проекта генерального плана МО следует осуществлять в соответствии с положениями статьи 25 ГрК РФ, определяющей сроки и предметы согласования, в порядке, установленном приказом Минэкономразвития России от 21 июля 2016 г. № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования» (далее – Приказ № 460).

31.4. В соответствии с пунктом 3.1 Порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования, утвержденного приказом

Минэкономразвития России № 460 (далее – Порядок согласования проектов ДТП МО), при поступлении от согласующих органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом ДТП МО, изменениями в ДТП МО с обоснованием принятых решений, глава администрации МО в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования принимает решение о создании согласительной комиссии. Согласно части 9 статьи 25 ГрК РФ, пункт 3.5 Порядка согласования проектов ДТП МО максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

31.5. Специалисты организации – разработчика проекта ДТП МО по контракту (договору) могут привлекаться для участия в работе согласительной комиссии, в том числе для внесения в проект изменений по согласованным вопросам или для подготовки материалов в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

31.6. Организацию и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту генеральных планов городских и муниципальных округов, городских и сельских поселений следует осуществлять в соответствии с положениями статьями 5 и 28 ГрК РФ, уставом МО.

31.7. В процессе проведения публичных слушаний или общественных обсуждений разработчик проекта ДТП МО по контракту (договору) может оказывать содействие органу МСУ в подготовке демонстрационных материалов, консультаций по отдельным вопросам проекта в объеме, предусмотренном контрактом (договором), техническим заданием.

31.8. Согласование проекта генерального плана МО с органом государственной власти субъекта Российской Федерации, ФОИВ, органами МСУ муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений, имеющих общую границу с территорией МО, направившего проект генерального плана МО или внесения изменений в него на согласование, публичные слушания или общественные обсуждения рекомендуется проводить одновременно (часть 26 статьи 5.1 ГрК РФ). Общая продолжительность указанных процедур, как правило, не превышает 4 месяцев.

31.9. В соответствии с частью 11 статьи 5.1 ГрК РФ по истечении срока публичных слушаний или общественных обсуждений протоколы и заключение по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовленные их организатором, направляются в представительный орган МСУ поселения, городского округа, который, в соответствии с пунктом 13 статьи 24 ГрК РФ может:

1) принять решение об утверждении генерального плана МО при условии его согласования Минэкономразвития России, органами МСУ муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений, имеющих общую границу с территорией МО;

2) отклонить проект генерального плана МО и направить его на доработку для внесения изменений по результатам публичных слушаний.

31.10. В случае отклонения проекта генерального плана МО и направления его на доработку для внесения изменений по результатам публичных слушаний на основании протоколов и заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний представительному органу МСУ рекомендуется утвердить перечень замечаний и исправлений для внесения в проект генерального плана МО. При необходимости перечень замечаний и исправлений может быть представлен для обсуждения рабочей группе по подготовке проекта генерального плана МО.

31.11. В зависимости от количества и сложности необходимых исправлений они могут быть внесены в проект генерального плана МО органом МСУ – заказчиком проекта ДТП МО самостоятельно или разработчиком проекта ДТП МО. Целесообразно, чтобы срок выполнения работ по учету замечаний, полученных в рамках процедур согласования и публичных слушаний или общественных обсуждений, не превышал 1 месяц.

31.12. Если при поступлении от согласующих органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом ДТП МО, главой администрации МО в соответствии с частью 9 статьи 25 ГрК РФ было принято решение о создании согласительной комиссии, рекомендуется, чтобы работа комиссии проводилась одновременно с внесением изменений

в проект ДТП МО по результатам публичных слушаний. Внесение в проект изменений по согласованным вопросам или для подготовки материалов в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам выполняется, как правило, разработчиком проекта ДТО МО, если это предусмотрено техническим заданием.

31.13. По завершении внесения исправлений проект генерального плана МО вместе с результатами работы согласительной комиссии в соответствии с частями 10, 11 статьи 25 ГрК РФ направляется главой администрации МО в представительный орган МСУ поселения, городского округа на утверждение.

31.14. Рекомендуются, чтобы с момента направления представительным органом МСУ перечня замечаний и исправлений для внесения в проект ДТП МО (с учетом времени, необходимого для работы согласительной комиссии) до утверждения генерального плана МО прошло не более 4 месяцев. При отсутствии необходимости в создании согласительной комиссии этот срок может быть сокращен до 2 месяцев.

XXXII. Особенности согласования проекта генерального плана МО

32.1. В соответствии с частью 1 статьи 25 ГрК РФ проект генерального плана МО подлежит согласованию с Минэкономразвития России в порядке, установленном Приказом № 460, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа;

2) в соответствии с проектом генерального плана МО предусматривается включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель лесного фонда, за исключением случаев, предусмотренных частью 19 статьи 24 ГрК РФ;

3) на территориях поселения, муниципального округа, городского округа находятся ООПТ федерального значения;

4) в соответствии с проектом генерального плана МО предусматривается размещение объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

32.2. В соответствии с частью 2 статьи 25 ГрК РФ проект генерального плана МО подлежит согласованию с высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, муниципальный округ или городской округ, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа;

2) с проектом генерального плана МО предусматривается включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территориях поселения, муниципального округа, городского округа находятся ООПТ регионального значения.

32.3. В случае если на территориях поселения, муниципального округа, городского округа находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана МО подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны ОКН, исполнительным органом

субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны ОКН, в соответствии с частью 2.1. статьи 25 ГрК РФ.

32.4. В случае, если на территориях поселения, муниципального округа, городского округа проведены в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны атмосферного воздуха сводные расчеты загрязнения атмосферного воздуха, проект генерального плана МО подлежит согласованию с исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны атмосферного воздуха, в соответствии с частью 2.2 статьи 25 ГрК РФ в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.

32.5. Проект генерального плана МО подлежит согласованию с заинтересованными органами МСУ МО, имеющих общую границу с поселением, муниципальным округом, городским округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения МО при установлении на их территориях ЗОУИТ в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, муниципального округа, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких МО, в соответствии с частью 3 статьи 25 ГрК РФ.

32.6. Проект генерального плана поселения подлежит в соответствии с частью 4 статьи 25 ГрК РФ согласованию с органами МСУ муниципального района, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования муниципального района размещение объектов местного значения муниципального района планируется на территории поселения;

2) на территории поселения находятся ООПТ местного значения муниципального района.

32.7. Если в проекте генерального плана МО отсутствуют предметы согласования, указанные в пунктах 32.1–32.6 настоящего раздела, согласование проекта не проводится.

32.8. Если при внесении изменений в проект генерального плана МО остаются без изменения ранее согласованные позиции по предметам согласования, указанным в пунктах 32.1–32.6 настоящего раздела, или в проекте отсутствуют соответствующие предметы согласования, такой проект не подлежит согласованию с федеральными, региональными и муниципальными органами исполнительной власти с использованием ФГИС ТП. Данный проект опубликовать в ФГИС ТП после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений и его утверждения в установленном порядке без проведения согласования.

32.9. Согласование внесения изменений в генеральные планы МО на основании требований части 7 статьи 26 ГрК РФ в части отображения в генеральных планах МО объектов местного значения, предусмотренных программами, утвержденными местной администрацией МО и реализуемыми за счет средств местного бюджета, инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, проводится только в части указанных объектов.

32.10. В целях определения при подготовке проекта генерального плана МО границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов по решению органа МСУ МО создается комиссия, порядок работы которой определен частями 20–26 статьи 24 ГрК РФ.

XXXIII. Особенности согласования внесения изменений в генеральный план МО применительно к части территории населенного пункта

33.1. Если внесение изменений в генеральный план МО выполняется применительно к части территории населенного пункта, в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры при изменении

параметров функциональной зоны и характеристик инфраструктурных объектов в границах элемента (элементов) планировочной структуры внесение изменений в генеральный план МО рекомендуется согласовывать только в части этих изменений.

XXXIV. Согласование проекта СТП муниципального района, внесения изменений в СТП муниципального района

34.1. Проект СТП муниципального района, внесения изменений в действующую СТП муниципального района размещается в ФГИС ТП в соответствии с руководством пользователя ФГИС ТП, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте fgistp.economy.gov.ru, в сроки, определенные в постановлении главы администрации МО о подготовке проекта СТП муниципального района для проведения процедур согласования проекта с органами МСУ (муниципальными районами, городскими округами, городскими и сельскими поселениями, имеющими общую границу с территорией МО, направившего проект ДТП МО на согласование), ФОИВ, с органами государственной власти Российской Федерации. Рекомендации по размещению в ФГИС ТП проектов ДТП МО приведены в приложении № 4 к Методическим рекомендациям.

34.2. Орган МСУ вправе заказать экспертную оценку выполненного проекта СТП муниципального района на предмет его соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов и технического задания. Экспертная оценка может выполняться как до загрузки материалов проекта СТП муниципального района в ФГИС ТП, так и после. Рекомендации экспертной оценки могут использоваться при внесении исправлений в проект ДТП МО и подготовке его к утверждению.

34.3. Согласование проекта СТП муниципального района следует осуществлять в соответствии с положениями статьи 21 ГрК РФ, в порядке, установленном Приказом № 460. Проведение публичных слушаний,

общественных обсуждений не проводятся при подготовке или внесении изменений в СТП муниципальных районов, в том числе районов, в границах которых расположены межселенные территории.

34.4. В соответствии с частью 9 статьи 21 ГрК РФ при поступлении от согласующих органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом ДТП МО, изменениями в ДТП МО с обоснованием принятых решений, глава администрации МО в течение 30 дней со дня истечения установленного срока согласования принимает решение о создании согласительной комиссии. Порядок согласительной комиссии предусмотрен Приказом № 460. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца (часть 9 статьи 21 ГрК РФ).

34.5. Специалисты организации – разработчика проекта ДТП МО по контракту (договору) могут привлекаться для участия в работе согласительной комиссии, в том числе для внесения в проект изменений по согласованным вопросам или для подготовки материалов в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

34.6. По истечении срока процедуры согласования (с учетом времени работы согласительной комиссии – при необходимости) проект СТП муниципального района направляется в представительный орган МСУ муниципального района на утверждение. Рекомендуется, чтобы срок рассмотрения проекта СТП муниципального района представительным органом МО не превышал 2 месяцев.

XXXV. Общие рекомендации к оформлению текстовых документов и карт (схем)

35.1. Проекты ДТП МО, внесения изменений в ДТП МО, ДТП МО после утверждения в составе положений о территориальном планировании и материалов по обоснованию проекта ДТП МО, включающих текстовую часть и картографические материалы, публикуются¹

¹ Часть 11 статьи 20, часть 28 статьи 24 ГрК РФ.

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте органа МСУ в формате, принятом для публикации нормативных правовых актов.

35.2. Проекты ДТП МО, внесения изменений в ДТП МО, утвержденные ДТП МО размещаются в ФГИС ТП в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 г. № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» с использованием руководства пользователя ФГИС ТП, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте fgistr.economy.gov.ru, для запуска процесса согласования проекта ДТП МО, внесения изменений в ДТП МО, размещения утвержденного ДТП МО.

XXXVI. Рекомендации для представления текстовых материалов ДТП МО

36.1. При подготовке положений о территориальном планировании, материалов по обоснованию проекта ДТП МО по тексту рекомендуется использовать термины «генеральный план» или «схема территориального планирования» без слова «проект». При этом указание на подготовку проектов данных документов является слово «ПРОЕКТ» на титульном листе каждого из документов.

Положения о территориальном планировании оформляются в виде одного документа, не нумеруются вместе с материалами по обоснованию, содержат картографические приложения.

Материалы по обоснованию проекта могут состоять из нескольких разделов, которые нумеруются: раздел I, раздел II и так далее. Картографические материалы в составе материалов по обоснованию (приложения) могут оформляться как отдельным разделом, так и входить в состав каждого раздела в соответствии с его тематическим наполнением.

36.3. Сведения об организации – разработчике проекта ДТП МО, перечень сотрудников, выполнявших отдельные разделы, с их подписями могут быть приведены как титульный и подписной листы в составе

материалов, передаваемых заказчику проекта ДТП МО (органу МСУ) по контракту (договору) как информация, не являющаяся частью проекта ДТП МО.

36.4. Раздел положения о территориальном планировании, содержащий сведения о планируемых к размещению или реконструируемых объектах местного значения, рекомендуется формировать путем выгрузки необходимых сведений в таблицу («вид», «назначение», «наименование» планируемых для размещения объектов местного значения, «основные характеристики», «местоположение») из векторной модели пространственных данных ДТП МО посредством функционала ФГИС ТП. Соблюдение рекомендации позволит избежать противоречий (несоответствия) сведений, указанных в положении о территориальном планировании, и векторной модели карт утверждаемой части. Кроме того, это позволит на этапе подготовки положения о территориальном планировании проверить заполнение необходимых атрибутов объектов в векторной модели пространственных данных ДТП МО.

36.5. Примеры рекомендуемых форм для заполнения в составе положений о территориальном планировании приведены в приложении № 2 к Методическим рекомендациям:

- 1) «Сведения о видах, назначении и наименованиях основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения, перечня функциональных зон, установленных генеральным планом»;
- 2) «Параметры функциональных зон»;
- 3) «Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов».

XXXVII. Рекомендации по оформлению картографических материалов

37.1. Карты в составе положений о территориальном планировании генеральных планов МО выполняются в электронном виде в масштабах

1:5 000–1:25 000. Карты в составе положений о территориальном планировании СТП муниципальных районов выполняются в электронном виде в масштабах 1:25 000–1:100 000. При площади района, превышающей 25 000 км², возможно выполнение карт СТП муниципальных районов в масштабе 1:200 000.

37.2. Карты материалов по обоснованию СТП муниципального района и генеральных планов МО выполняются, как правило, в тех же масштабах, что и карты в составе положений о территориальном планировании, но при необходимости могут использоваться и другие масштабы.

37.3. Карты в составе положений о территориальном планировании СТП муниципальных районов и генеральных планов МО рекомендуется выводить на печать в масштабе разработки, если размер карты в данном масштабе не превышает 180 × 180 см. При необходимости размер листа карты по одному из измерений может быть увеличен до 240 см.

37.4. В случаях, когда размер карты при выводе в масштабе разработки превышает рекомендуемые размеры листа, целесообразно выводить карты на печать в произвольном (уменьшенном) масштабе. Если для вывода на печать масштаб необходимо уменьшить в 1,5 раза и более, для карт в составе положений о территориальном планировании рекомендуется дополнительно выводить на печать фрагменты карт на территорию всех населенных пунктов и иных градостроительно-освоенных территорий (садовых некоммерческих товариществ, промышленных территорий, рекреационных объектов и так далее).

37.5. Фрагменты карт на территорию населенных пунктов рекомендуется включать в состав соответствующих приложений в составе положений о территориальном планировании.

37.6. На листе карты – приложения к положению о территориальном планировании рекомендуется отображать следующие значимые элементы: название приложения, подзаголовки приложения (при необходимости), условные обозначения. На картах в составе положений о территориальном планировании не рекомендуется размещать списки каких-либо объектов, а также информацию о разработчике проекта ДТП МО.

37.7. Карты материалов по обоснованию ДТП МО рекомендуется выполнять в масштабе, который позволяет выводить их на печать на лист, не превышающий размером 180 × 180 см. При возможности рекомендуется выбирать масштаб, совпадающий с масштабом подготовки утверждаемых карт. Содержание карт, условные обозначения для отображения выбирать исполнителем исходя из требований наглядности и ясности представления содержания, с учетом требований к отображению точечных и линейных объектов, функциональных зон, установленных актом уполномоченного органа об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения с учетом требований к точности отображений, описанных в главе 12 Методических рекомендаций.

37.8. На картах возможно размещение врезок, условных обозначений, перечней, графиков и иной информации, дополняющей картографические данные и относящейся непосредственно к содержанию картографических материалов. Рекомендуемые примеры расположения значимых элементов, в том числе элементов оформления на листах утверждаемых карт генерального плана МО и СТП муниципального района, приведены в приложении № 5 к Методическим рекомендациям.

37.9. Состав значимых элементов самих карт в составе положений о территориальном планировании СТП муниципальных районов и генеральных планов МО определен соответственно статьями 19 и 23 ГрК РФ. Требования к отображению точечных и линейных объектов, функциональных зон установлены приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10.

37.10. Для удобства читаемости карт в составе положений о территориальном планировании и обеспечения ориентации на территории МО на картах рекомендуется отображать фоновую топографическую информацию, указывать основные топонимы и картографические ориентиры.

37.11. В качестве фона для всех карт могут служить цифровые топографические карты и планы открытого пользования масштаба на территорию Российской Федерации из состава материалов федерального

фонда пространственных данных, а также сведений ЕЭКО, предусмотренных требованиями, утвержденными приказом Росреестра от 5 апреля 2022 г. № П/0122. Фоновые данные рекомендуется выполнять в монохромном цвете, чтобы не мешать читаемости основной информации на карте.

37.12. В качестве основных топонимов и картографических ориентиров рекомендуется отображение:

1) рек, озер, иных водных объектов, внесенных в реестр водных объектов, – с названиями (отображение карьеров, выработок и подобных водных объектов не рекомендуется);

2) основных автомобильных дорог регионального и федерального уровней, магистральных улиц в населенных пунктах (с названиями), железных дорог, основных ж/д станций;

3) границ и наименований населенных пунктов.

37.13. Водные объекты отображаются в голубой гамме, остальные объекты – в монохромной гамме, чтобы не мешать читаемости основной информации на карте.

37.14. Для карт материалов по обоснованию ДТП МО в качестве фоновой информации возможно использовать данные ДЗЗ.

37.15. Примеры оформления утверждаемых карт генерального плана (фрагменты карт) приведены в приложении № 5 к Методическим рекомендациям.

Приложение № 1
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов схем
территориального планирования
муниципальных районов, генеральных
планов городских округов,
муниципальных округов, городских
и сельских поселений (проектов внесения
изменений в такие документы)

Рекомендуемый образец задания на проектирование (технического задания)
на подготовку проекта ДТП МО

Приложение № 1
к муниципальному контракту
от _____ года № ____

«Утверждаю»

Должность

ФИО

« ____ » _____ 202_ г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта (генерального плана/внесения изменений
в генеральный план, СТП муниципального района/внесения изменений
в СТП муниципального района) _____

(наименование муниципального образования)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1. Общие данные		
1.1.1	Предмет работы	Указывается вид работ (разработка генерального плана/внесение изменений в генеральный план от ____)
1.2.	Заказчик	Полное наименование Заказчика
1.3.	Основание для подготовки проектов	Решение Администрации МО от ____ № _____
1.4.	Адрес Заказчика, контактный телефон	Адрес _____ Электронная почта: Телефон:
1.5.	Объемы финансирования работ	Финансирование работ осуществляется в соответствии с контрактом (договором)
1.6.	Источник финансирования	Местный бюджет
1.7.	Исполнитель	Определяется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
1.8.	Сроки выполнения работ	Согласно Календарному плану работ
2. Исходные данные и материалы для подготовки проектов ДТП МО		
2.1.	Нормативно-правовая база для подготовки проектов	<p><u>* – примерный состав нормативных правовых актов (далее – НПА), действующих на период подготовки технического задания (уточняется для каждого контракта (договора) индивидуально)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – федеральные законы; – постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации; – НПА ФОИВ; – НПА исполнительных органов субъектов Российской Федерации, органов МСУ
2.2.	Объект территориального планирования (его основные характеристики)	<p>Описание МО, для которого разрабатывается проект документа территориального планирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – местоположение; – НПА, установившие границы МО; – площадь территории; – численность постоянного населения; – дополнительные сведения о МО
2.3.	Исходные данные для подготовки проектов	<p>Перечень исходной информации, необходимой для выполнения работ, формируется Исполнителем по согласованию с Заказчиком.</p> <p>Заказчик передает Исполнителю следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – генеральный план (при наличии действующего и (или) внесении изменений); – правила землепользования и застройки МО;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> – материалы утвержденного ДПТ, а также сведения о территориях, для которых ДПТ находится в стадии разработки; – полученные в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по МО кадастровые планы территорий на территорию проектирования (цифровая картографическая основа 1:2000); – сведения о законодательно-правовой базе (местные нормативно-правовые акты в области градостроительства и природопользования); – программы социально-экономического развития МО (при наличии); – сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания территории МО, документы, отражающие перспективное развитие транспортной инфраструктуры (при наличии); – сведения о выданных разрешениях на строительство; – региональные НГП; – материалы СТП Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации; – стандарт комплексного развития территорий (разработан Минстроем России и ДОМ.РФ вместе с КБ Стрелка); – решения о комплексном развитии территории; – предложения физических и юридических лиц; – вступившие в законную силу решения судов в отношении генерального плана, правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ); – иные сведения, необходимые Исполнителю для подготовки проектов, находящихся в ведении Заказчика. <p>Заказчик вправе в процессе подготовки проектов предоставлять Исполнителю в рабочем порядке дополнительные исходные данные, материалы и уточнения, а также предложения юридических и физических лиц, которые поступят в период подготовки проектов, но не позднее завершения 2 этапа подготовки проекта генерального плана.</p>
2.4.	Основные Базовые параметры (показатели) генерального плана МО	<p>1 очередь реализации – _____ г., Расчетный срок – _____ г. Срок действия генерального плана ~ _____ лет. Постоянное население: 1 очередь _____ г. – _____ тыс. чел.; Расчетный срок _____ г. – _____ тыс. чел. Уровень автомобилизации населения (ед. легкового автотранспорта/1000 чел.): 1 очередь _____ г. – _____; Расчетный срок _____ г. – _____.</p> <p>Средняя обеспеченность населения жилой площадью (м²/чел.): 1 очередь _____ г. – _____ м²/чел.; Расчетный срок _____ г. – _____ м²/чел.</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
2.5.	Сведения государственного кадастра недвижимости, используемые Исполнителем	Отчет о наличии земель, распределении их по категориям и формам собственности (по состоянию на 1 января _____ г./года выполнения контракта (договора)). Кадастровая карта (план) с нанесенными объектами кадастрового учета (при наличии) применительно к территории МО. ЗОУИТ, поставленные на кадастровый учет (нулевой квартал).
2.6.	Сведения информационных ресурсов, используемые Исполнителем	<ol style="list-style-type: none"> 1) сведения о существующих и планируемых к созданию (модернизации) объектов федерального и регионального значения, об ограничениях использования территории, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования; 2) сведения информационных ресурсов региональных органов исполнительной власти, уполномоченных в соответствующих областях (при наличии); 3) сведения о недропользовании, водных объектах, лесоустройстве, землях сельскохозяйственного назначения и другие, содержащиеся в информационных ресурсах, соответствующих федеральных и региональных органах исполнительной власти; 4) сведения, содержащиеся в информационных ресурсах МО.
22.7.	Сведения информационных государственных систем, используемые Исполнителем	<ol style="list-style-type: none"> 1) сведения ФГИС ТП (https://fgistp.economy.gov.ru/); 2) сведения публичной кадастровой карты (https://пкк-2023.рф/); 3) сведения Федеральной государственной информационной системы стратегического планирования (https://gasu-gov.ru/fis-sp-gasu/); 4) сведения из ГИСОГД, соответствующего субъекта Российской Федерации.
3. Содержание работы		
3.1.	Этапы выполнения по подготовке ДТП МО	<p><u>*– примерный состав этапов выполнения муниципального контракта (договора)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – этап 1. Подготовка проекта ДТП МО; – этап 1.1. Сбор, систематизация исходных данных для выполнения подготовки проекта МО; – этап 1.2. Разработка Концепции (основных направлений) социально-экономического и пространственного развития МО в составе материалов по обоснованию проекта Генеральный план МО; – этап 1.3. Подготовка проекта ДТП МО (утверждаемые и обосновывающие материалы проекта).
Этап 1. Подготовка проекта ДТП МО		

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
3.2.	Цели проекта ДТП МО	<ul style="list-style-type: none"> – обеспечение комплексного и устойчивого развития территории МО; – подготовка проекта ДТП МО в соответствии с требованиями действующего законодательства; – формирование карты размещения объектов местного значения; – формирование карты функционального зонирования; с учетом сложившейся системы землепользования, необходимости обеспечения строительства и безопасной эксплуатации объектов федерального и регионального значения, а также проведения «редевелопмента» неиспользуемых застроенных территорий; – описание планируемых границ населенных пунктов; – приведение в соответствие с требованиями генерального плана относительно земель лесного фонда, земель водного фонда.
3.3.	Задачи по подготовке ДТП МО	<p>Задачи выполнения работы по подготовке проекта ДТП МО:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проведение анализа: – состояния землепользования, планировочной структуры городского населенного пункта и транспортной организации движения, природно-рекреационного каркаса МО, историко-культурного потенциала МО; – определение основных направлений изменения баланса земель населенных пунктов (застройки) и иных земель территории МО, в том числе во взаимодействии с соседними МО; – формирование транспортного каркаса МО; – определение развития социальной инфраструктуры, размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий МО; – учет сведений об объектах федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования федерального и регионального уровней; – выявление участков, предназначенных для жилищного строительства, очередности их освоения; – определение параметров развития и модернизации инженерной инфраструктуры, мероприятий по инженерной защите и благоустройству территории; – определение мер по улучшению экологической обстановки в МО; – планирование границ населенных пунктов, входящих в состав МО, а также определение перечня включаемых и исключаемых из границ населенных пунктов земельных участков, в том числе лесных участков, с указанием

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение границ функциональных зон, их параметров; - определение территорий, подлежащих реновации, «редевелопмент застроенных территорий»; - разработка проектных решений по совершенствованию и развитию планировочной структуры МО; - формирование системы общественных пространств.
3.4.	<p>Этап 1.1. Сбор, систематизация исходных данных для подготовки проекта ДТП МО</p>	<p>Выполнить сбор, систематизацию исходных данных для подготовки ДТП МО, в том числе:</p> <p>анализ современного состояния и потенциала развития МО:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующее землепользование, территориальные ресурсы; - население (демография, занятость); - производственный комплекс; - наука и образование; - жилищный фонд; - инженерно-транспортная инфраструктура; - социальная инфраструктура; - природно-экологическая ситуация; - историко-культурное наследие; - рекреация, туризм; - анализ реализации генерального плана МО.
3.5.	<p>Этап 1.2. Разработка Концепции пространственного развития МО (мастер-плана) в составе материалов по обоснованию проекта ДТП МО</p>	<p>Разработка Концепции (мастер-плана) пространственного развития МО в составе материалов по обоснованию проекта ДТП МО в том числе:</p> <p>аналитический блок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ документов стратегического планирования; - анализ реализации действующего ДТП МО, его сильные и слабые стороны; - комплексный анализ пространственного развития МО; - анализ природно-экологического каркаса территории МО; - анализ историко-культурного наследия МО; - оценка современного состояния и потенциала градостроительного развития МО; <p>блок целеполагания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формирование целей и задач пространственного развития МО и видения перспективного развития МО; - определение целевых показателей социально-экономического и пространственного развития МО; <p>проектный блок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение проблемных территорий, зон МО; - определение центров деловой и досуговой активности, приоритетных общественных пространств городского населенного пункта;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> – определение перспективных направлений пространственного развития; – определение принципов и общих параметров развития коммунальной инфраструктуры; – развитие транспортного каркаса территории с учетом развития федеральной и региональной транспортной инфраструктуры; – предложения по внесению изменений в СТП Российской Федерации и в СТП субъекта Российской Федерации в части территории МО; – предложения по внесению изменений в МНГП; – формирование концептуальных предложений по улучшению качества архитектурного облика населенных пунктов МО. <p style="text-align: center;">Выводы и предложения по подготовке ДТП МО</p> <p style="text-align: center;">Графические материалы к Концепции пространственного развития МО (мастер-плану):</p> <ul style="list-style-type: none"> – схема современного использования территорий и планировочных ограничений; – схема перспективного планировочного каркаса городского населенного пункта территории МО – схема развития транспортной инфраструктуры. транспортный каркас; – схема природно-рекреационного каркаса и общественных пространств. – схема пространственной организации территории МО с выделением приоритетных направлений развития.
3.6.	<p style="text-align: center;">Этап 1.3. Подготовка проекта ДТП МО (утверждаемая часть и обосновывающие материалы проекта).</p>	<p>Состав проекта ДТП МО устанавливается в соответствии с главой 3 ГрК РФ и включает основную часть, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию проекта.</p> <p>Основная часть проекта должна состоять из положения о территориальном планировании и графических материалов.</p> <p>Положение о территориальном планировании, должно включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения МО, 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; – параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</p> <p>Графические материалы утверждаемой части проекта ДТП МО должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – карту или карты планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования в областях: <ul style="list-style-type: none"> электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, иные области (сферы экономической деятельности) инфраструктурные объекты которых подлежат отображению; – карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых и ликвидируемых населенных пунктов), входящих в состав МО; – карту 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. <p>Каждая из карт генерального плана МО может быть представлена в виде одной или нескольких карт. Обязательным приложением к проекту, проекту внесения изменений в генеральный план, СТП муниципального района являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта ДТП МО в текстовой форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сведения об утвержденных документах стратегического планирования, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения; – целевые показатели социально-экономического развития МО; – территориальный анализ инженерно-геологических

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>условий и предложениями по инженерной подготовке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> – сведения о планировочной структуре МО; – обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения МО на основе анализа использования территорий МО, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования; – оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения МО на комплексное развитие этих территорий; – сведения из утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъекта Российской Федерации о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях МО 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; – сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых 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 СТП муниципального района; – перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; – перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав МО, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. <p>Графические материалы по обоснованию решений проекта ДТП МО должны содержать карты, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – границы МО; – границы существующих населенных пунктов, входящих в состав МО; – планировочная структура МО; – местоположение существующих и строящихся объектов местного значения МО;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - территории особых экономические зоны; - территории ООПТ федерального, регионального, местного значения; - территории ОКН; - ЗОУИТ; - территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера; - границы лесничеств; - местоположение иных объектов, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского, муниципального округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. <p>Состав графических материалов утверждаемой части проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта функциональных зон; - карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав МО; - карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к области транспортной инфраструктуры; - карта планируемого размещения объектов местного значения, относящихся к областям образования, культуры, физической культуры и массового спорта; - схемы электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения; - карта планируемого размещения объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов. <p>Состав графических материалов обосновывающей части проекта</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта местоположения МО в системе расселения соответствующего субъекта Российской Федерации; - карта использования территории МО; - карта результатов комплексной оценки территории; - карта существующих объектов федерального, регионального и местного значения, относящихся к области транспортной, энергетической инфраструктуры; - карты существующих и планируемых объектов федерального и регионального значения, относящихся к области образования, здравоохранения, физической культуры и спорта; - карта существующих и планируемых объектов регионального значения в области предупреждения

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера с предложениями по инженерной защите территории от опасных техно-природных процессов;</p> <ul style="list-style-type: none"> – карта территорий памятников и ансамблей и их зон охраны; – карты современного состояния и развития инженерной инфраструктуры в областях: электроснабжения и связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения и водоснабжения. <p>По согласованию с Заказчиком карты могут быть разделены по тематикам.</p>
3.7.	Особые условия подготовки ДТП МО	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внесение изменений в графические материалы в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (далее – Приказ № 10). 2. Дать предложения по 2 очереди строительства на _____ годы. 3. Учесть при подготовке карты Функционального зонирования замечания и предложения физических, юридических лиц и решения судебных инстанций в ДТП МО с _____ по _____ год. 4. Учесть при подготовке генерального плана МО территории комплексного развития (КРТ). 5. Приведение в соответствие ДТП МО с землями лесного фонда. 6. Адаптация предложений Концепции (мастер-плана) ДТП МО по приоритетным проектам развития субъекта Российской Федерации и МО.
4. Дополнительные требования		
4.1.	Соответствие работ требованиям законодательства Российской Федерации	Исполнитель гарантирует проведение работ требованиям законодательства Российской Федерации.
4.2.	Обязательства Исполнителя по гарантийному сроку и объему предоставления гарантий качества выполняемых работ по проекту ДТП МО	<p><u>*– примерный состав гарантийных обязательств (формируется для каждого контракта (договора) индивидуально)</u></p> <p>Срок действия гарантийных обязательств по проектам – _____ месяцев с даты подписания итогового акта приема-сдачи работ по контракту (договору).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В объем гарантийных обязательств Исполнителя входят следующие работы: <ul style="list-style-type: none"> – подготовка материалов ДТП МО для загрузки в ФГИС ТП; – участие в процедуре согласования ДТП МО;

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> – участие в процессе публичных слушаний или общественных обсуждений с предоставлением демонстрационных и презентационных материалов (в случае необходимости, по решению заказчика); – устранение замечаний, полученных от согласующих органов; – подготовка окончательной редакции ДТП МО; – устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах; – предоставление устных и письменных консультаций, рекомендации и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов выполненных работ; – внесение изменений в текстовые и графические материалы, в том числе на электронных носителях, в случае допущенных ошибок несоответствия требованиям законодательства; – сопровождение Заказчика при согласовании проекта внесения изменений в Генеральный план с федеральными, региональными органами государственной власти, органами местного самоуправления; – сопровождение проектов ДТП МО до их утверждения и внесение соответствующих изменений в рамках гарантийных обязательств после утверждения. <p>2. Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ по настоящему Проекту, выполненные в электронном виде и выданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</p>
4.3.	Формат предоставления Проектов	<p>1. Текстовые материалы проектов предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в электронном виде, в формате, позволяющем работать в широко используемых текстовых редакторах, а также в формате *.pdf на оптическом носителе (CD или DVD диске, USB-накопитель); – на бумажном носителе в формате А4. <p>Текстовые материалы проектов оформляются в соответствии с ГОСТ 7.32 – 2017. Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о выполненной работе. Структура и правила оформления.</p> <p>2. Графические материалы проектов предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в электронном виде (векторном) форматах *.gml и растровых копиях карт в масштабе 1:10 000 – 1:5 000 на оптическом носителе (CD или DVD диске, USB-накопитель), совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>(ФГИС ТП), а также соответствующей ГИСОГД субъекта Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в государственной системе координат; – в бумажном виде в масштабе, кратном формату Ф0. <p>3. Графические объекты информационных слоев должны иметь набор семантических атрибутов.</p> <p>4. Состав информационных слоев, классификация данных в каждом слое разрабатываются в соответствии с актуальной редакцией Приказа № 10.</p> <p>5. Утверждаемые материалы и материалы по его обоснованию выполняются в растровом и векторном формах.</p> <p>6. Подготовка материалов проекта ДТП МО проводится в том числе с учетом требований законодательства Российской Федерации по работе со сведениями, составляющими государственную тайну. Материалы, содержащие конфиденциальные сведения, не подлежат размещению во ФГИС ТП (см. постановление Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 г. № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» (далее – Постановление № 289).</p> <p>7. Материалы открытого пользования утверждаемые части проектов, а также материалы по обоснованию проектов загружаются в ФГИС ТП Заказчиком при содействии Исполнителя в соответствии с требованиями статьи 57.1 ГрК РФ и Постановления № 289.</p> <p>8. Наименования файлов и папок на электронном носителе должно совпадать с наименованием документов на бумажном носителе.</p>
4.4.	Количество экземпляров Проекта, выдаваемых заказчику, по этапам выполнения и окончательной сдаче работ.	<p>1. По завершении подготовки проекта ДТП МО Заказчику передаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – текстовые материалы в электронном виде и на бумажном носителе; – графические материалы в электронном виде и на бумажном носителе. <p>2. Для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений Заказчику передаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – текстовые материалы в электронном виде в 2 экз. и бумажном виде в 1 экз.; – графические материалы в электронном виде в 2 экз. и бумажном виде в 1 экз.; – демонстрационный материал: – слайдовая презентация – 2 экз.; – альбом-презентация – 3 экз. <p>3. По окончании работ (утверждения Проекта ДТП МО) Заказчику передается:</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - 1 (один) экземпляр отчета в виде комплекта текстовых и графических материалов на бумажном носителе; - 2 (два) экземпляра на электронном носителе (CD) в формате *.doc; *.pdf, с передачей Проекта градостроительной документации, готовой для внесения в ГИСОГД и ЕГРН - демонстрационные материалы: - слайдовые презентации – 2 экз., - альбом-презентаций – 3 экз.

Техническое задание может быть дополнено органом МСУ МО с учетом целей и задач пространственного развития, определенных стратегией СЭР МО.

Приложение № 2

к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)

Примерные формы

представления сведений о планируемых объектах местного значения и функциональных зонах

Пример формы «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение»

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Индекс Функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане

Рекомендуется заполнять отдельные формы для объектов социальной инфраструктуры местного значения, объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и других.

Пример формы «Параметры функциональных зон»

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)	Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования
			*Максимальная плотность населения (чел./га)	*Показатели численности постоянного населения (чел.)	*Средняя жилищная обеспеченность (м ² /чел.)	*Планируемый объем ввода жилья (м ²)	Площадь функциональной зоны (м ²)		
Индекс укрупненного элемента планировочной структуры									
									ВРИ 1 – макс %
									ВРИ 2 – макс %
									ВРИ 3 – макс %

* – показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой.

Пример формы «Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов»

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Площадь территории объекта, га	Тип ЗОУИТ	Характеристики ЗОУИТ

Приложение № 3
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов схем
территориального планирования
муниципальных районов, генеральных
планов городских округов,
муниципальных округов, городских
и сельских поселений (проектов внесения
изменений в такие документы)

**Примерные требования
к разработчикам проектов ДТП МО при подготовке проведения
конкурсных процедур**

1.1. Конкурсные процедуры по определению разработчиков проектов ДТП МО проводятся в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон «О контрактной системе») и Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

1.2. В статье 31 Федерального закона «О контрактной системе» приведен исчерпывающий перечень требований к участникам закупки, а также указано, что заказчики не вправе устанавливать требования к участникам закупок в нарушение требований Федерального закона «О контрактной системе». При этом в соответствии с пунктом 1 части 1 указанной статьи к участникам закупки могут устанавливаться требования, установленные законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

1.3. В случае если техническим заданием предусмотрена необходимость при подготовке проекта ДТП МО осуществления работ, подпадающих под действие Закона Российской Федерации от 21 июля 1993 г. № 5485-1 «О государственной тайне», в техническом задании должна быть отражена информация о необходимости наличия у участника закупки

соответствующей действующей лицензии, предусмотренной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 1995 г. № 333 «О лицензировании деятельности предприятий, учреждений и организаций по проведению работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, созданием средств защиты информации, а также с осуществлением мероприятий и (или) оказанием услуг по защите государственной тайны».

1.4. В случае если техническим заданием при подготовке проектов ДТП МО предполагается осуществление картографических работ для осуществления этой деятельности, в требованиях к участнику закупки указывается наличие действующей лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2020 г. № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности».

1.5. При оценке заявок участников закупки могут использоваться как стоимостные, так и нестоимостные критерии. Требования к содержанию критериев изложены в постановлении Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2021 г. № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, внесении изменений в пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. № 2369 и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 2604).

1.6. В разделе III Постановления № 2604 «Оценка заявок (предложений) по нестоимостным критериям оценки» описаны показатели оценки по критерию «квалификация участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, принадлежащих им на праве собственности или на ином законном основании, опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации».

1.7. По данному критерию предусмотрены следующие показатели:

- 1) квалификация трудовых ресурсов (руководителей и ключевых специалистов), предлагаемых для выполнения работ, оказания услуг;
- 2) опыт участника по успешной поставке товара, выполнению работ, оказанию услуг сопоставимого характера и объема;
- 3) обеспеченность участника закупки материально-техническими ресурсами в части наличия у участника закупки собственных или арендованных производственных мощностей, технологического оборудования, необходимых для выполнения работ, оказания услуг;
- 4) обеспеченность участника закупки трудовыми ресурсами;
- 5) деловая репутация участника закупки.

1.8. К разработчикам проектов ДТП МО для проведения конкурсных процедур возможно применение следующих требований:

1) по пункту «квалификация трудовых ресурсов (руководителей и ключевых специалистов), предлагаемых для выполнения работ, оказания услуг»:

наличие профильного образования в сфере архитектуры и градостроительства (код ОКСО 2.07.03.04 градостроительство», 2.07.03.01 «архитектура»);

квалификация руководителей и ключевых специалистов (код ОКЗ 2164 «проектировщики-градостроители и проектировщики транспортных узлов»);

2) по пункту «опыт участника по успешной поставке товара, выполнению работ, оказанию услуг сопоставимого характера и объема»: опыт успешной разработки (наличие актов приемки выполненных работ) проектов документов территориального планирования МО за последние 5 лет, при этом под понятием «сопоставимого характера и объема» предлагается понимать любые документы территориального планирования, цена контракта, на которые составила не менее 80 % от объявленной начальной цены контракта, указанной в конкурсной документации;

3) по пункту «обеспеченность участника закупки материально-техническими ресурсами в части наличия у участника закупки собственных или арендованных производственных мощностей, технологического оборудования, необходимых для выполнения работ, оказания услуг»: наличие лицензии на использование программного обеспечения для выполнения работ по разработке проектов ДТП МО, с указанием количества рабочих мест для каждой лицензии;

4) по пункту «обеспеченность участника закупки трудовыми ресурсами»:

общее количество квалифицированных сотрудников (в соответствии с представленными документами в рамках трудового законодательства), которые будут задействованы в работах по выполнению контракта по подготовке проекта ДТП МО;

наличие соисполнителей (подрядных организаций) (если это предусмотрено конкурсной документацией), в том числе характеристика их трудовых ресурсов;

5) по пункту «деловая репутация участника закупки»:

наличие у участника закупки благодарностей, рекомендательных писем и иных документов по результатам ранее выполненной аналогичной работы;

наличие у участника закупки дипломов или иных наград в конкурсах, фестивалях или иных мероприятиях по тематике территориального планирования.

Приложение № 4
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов схем
территориального планирования
муниципальных районов, генеральных
планов городских округов,
муниципальных округов, городских
и сельских поселений (проектов внесения
изменений в такие документы)

Рекомендации
по размещению во ФГИС ТП проектов ДТП МО

1.1. Размещение материалов проектов ДТП МО в ФГИС ТП выполняется с учетом требований законодательства Российской Федерации.

1.2. В целях упрощения процесса размещения рекомендуется следовать следующим правилам при подготовке проекта ДТП МО (далее – проекта):

1) в момент начала подготовки проекта зафиксировать в виде внутренней инструкции действующий набор правил и требований к проекту, необходимых и достаточных для загрузки проекта в ФГИС ТП;

2) для подготовки проекта использовать программные средства из семейства геоинформационных систем;

3) проверить имеющиеся пространственные данные на дубли, самопересечения, иные типологические, логические и атрибутивные ошибки;

4) включить в набор утверждаемой части картографических материалов документов территориального планирования (пространственных данных) только объекты, планируемые к размещению или реконструкции;

5) проверить соответствие перечня планируемых к размещению или реконструируемых объектов в виде пространственных данных перечню, приведенному в положении о территориальном планировании, а также заполнение всех обязательных атрибутов объекта (семантическая часть векторной модели пространственных данных);

6) подготовить набор файлов в соответствии с ранее зафиксированными требованиями;

7) размещать в ФГИС ТП только материалы ДТП МО открытого пользования; материалы ДТП МО, содержащие сведения, отнесенные к государственной тайне, не подлежат размещению в ФГИС ТП, а направляются в установленном порядке посредством специальной связи в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

1.3. В случае невозможности оперативного приведения материалов проекта к текущим требованиям целесообразно направить в службу поддержки ФГИС ТП посредством сайта fgistp.economy.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обращение о загрузке материалов проекта в том виде, в котором они были подготовлены.

1.4. В случае соответствия материалов проекта текущим требованиям ФГИС ТП пройти процедуру загрузки и опубликования проекта с использованием личного кабинета пользователя ФГИС ТП.

1.5. После загрузки и опубликования проекта в личном кабинете пользователя ФГИС ТП, при наличии замечаний, требующих выполнения процедур с использованием согласительной комиссии, пользуясь модулем «Материалы согласительной комиссии», провести согласование проекта.

1.6. Изменения в проект вносятся до момента его утверждения. Новые (исправленные, скорректированные) версии проекта в ФГИС ТП загрузке не подлежат.

Приложение № 5
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов схем
территориального планирования
муниципальных районов, генеральных
планов городских округов,
муниципальных округов, городских
и сельских поселений (проектов внесения
изменений в такие документы)

Примеры расположения значимых элементов,
в том числе элементов оформления и графического отображения
условных обозначений на листах утверждаемых карт
генерального плана МО и СТП муниципальных районов

Рисунок 1. Компоновка основной карты (размером 180 × 180 см)

Карта планируемого размещения объектов местного значения
<городского, муниципального округа, городского / сельского поселения>
подзаголовок (при необходимости)

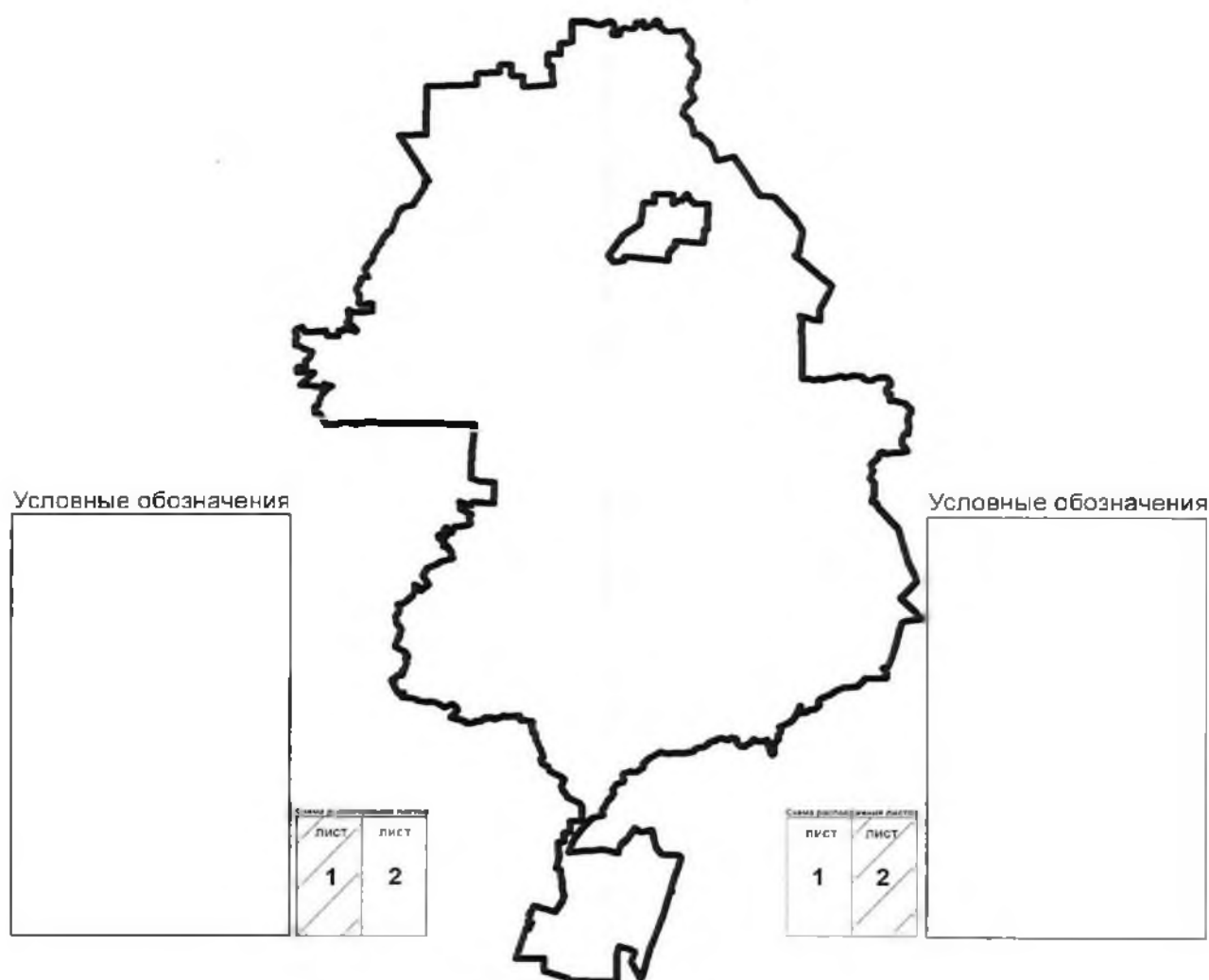


Рисунок 2. Фрагменты карт с отображением населенных пунктов в масштабе 1:10 000

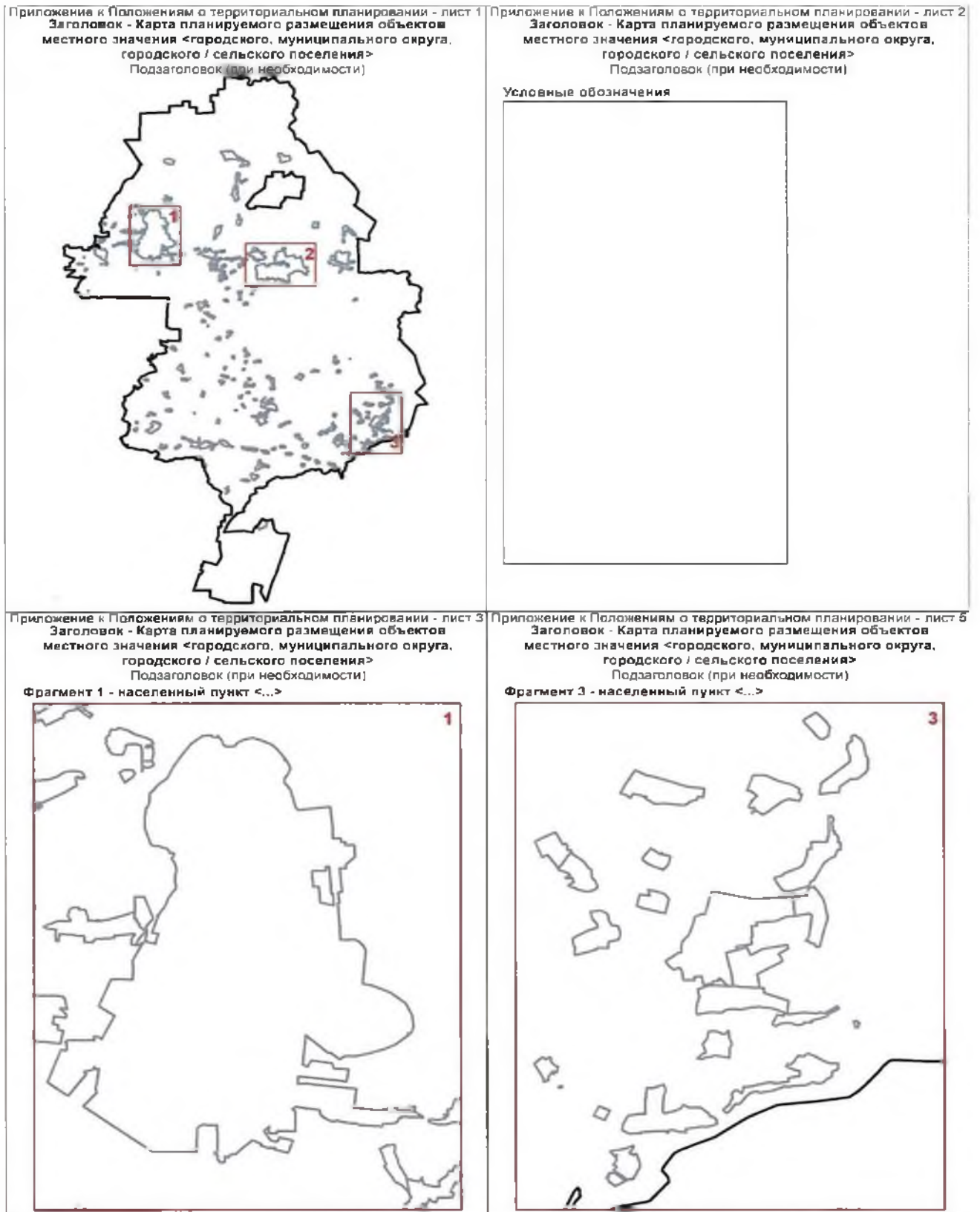
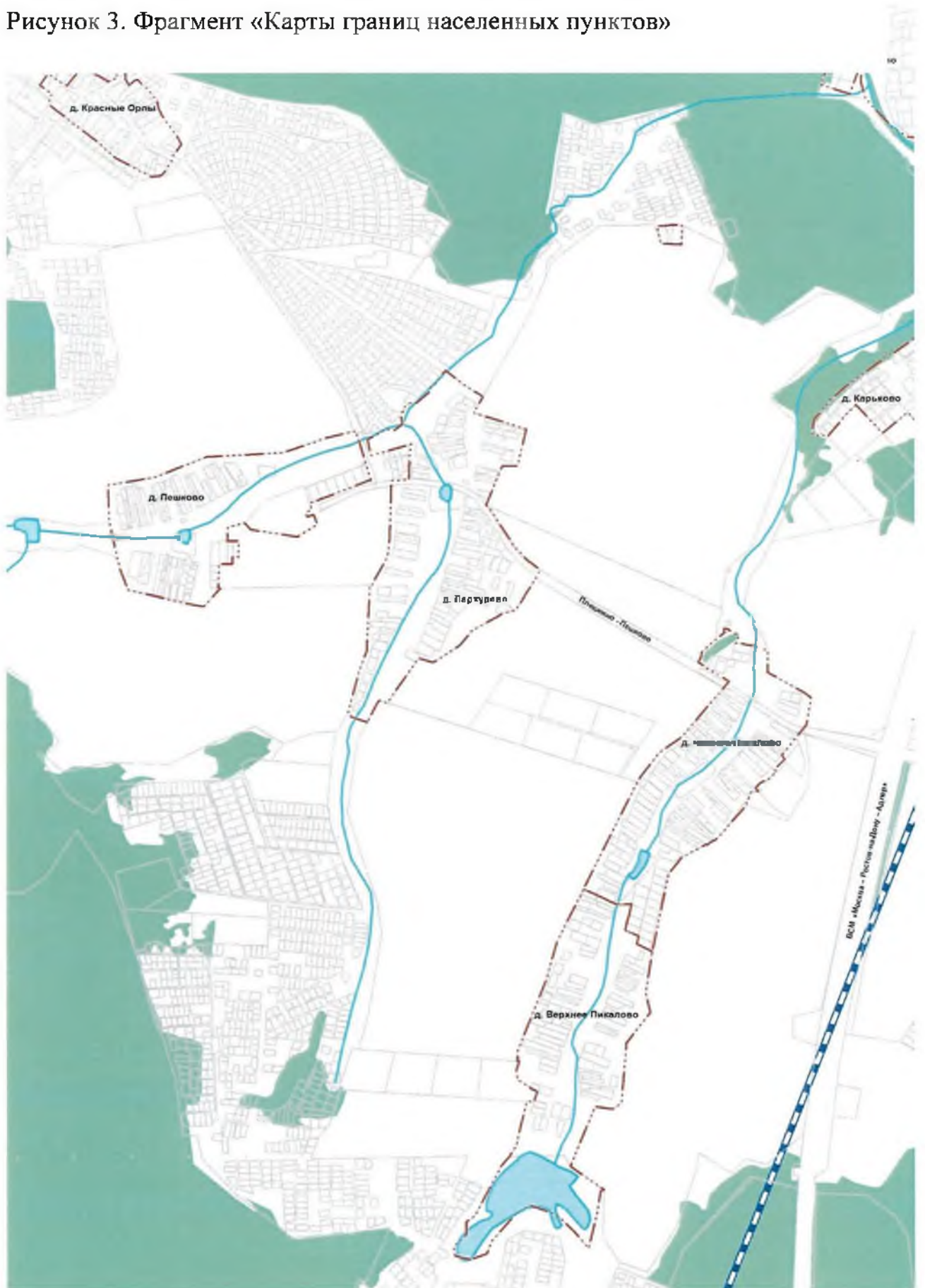



Рисунок 3. Фрагмент «Карты границ населенных пунктов»




Приложение № 6
к Методическим рекомендациям
по разработке проектов схем территориального планирования
муниципальных районов, генеральных планов городских округов,
муниципальных округов, городских и сельских поселений
(проектов внесения изменений в такие документы)

**Кросс–таблица определения назначения использования территории функциональных зон
(с учетом взаимосвязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ)**


(структура)

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
1.	701010100		Жилые зоны	<p>Жилые зоны</p> <p>В состав жилых зон могут включаться:</p> <p>1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;</p> <p>2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;</p> <p>3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами;</p> <p>4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами;</p> <p>5) зоны жилой застройки иных видов.</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> <p>2.5. Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.4. Бытовое обслуживание</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p>	<p>Предпринимательство</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично–дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.7.1. Осуществление религиозных обрядов</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2. Стоянка транспортных средств</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.8. Связь</p> <p>Транспорт</p> <p>7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>12.0.2. «Благоустройство территории» (за исключением зон, в которых данный вид включен в перечень основных видов</p> <p>Земельные участки общего назначения</p> <p>13.2. Ведение садоводства</p>	<p>Основные – не менее 70 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 30 %</p>


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>Транспорт 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.3. Историко–культурная деятельность</p> <p>Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами</p> <p>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>			


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
2.	701010101		Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</p> <p>1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;</p> <p>2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.4. Бытовое обслуживание</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>Транспорт</p> <p>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы</p>	<p>Предпринимательство</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.5. Среднеэтажная жилая застройка</p>	<p>Основные – не менее 70 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 30 %</p>


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>9.3. Историко–культурная деятельность</p> <p>Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами</p> <p>Земельные участки общего назначения 13.2. Ведение садоводства</p> <p>14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>			
3.	701010102		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Зона жилой застройки иных видов	<p>Жилая застройка 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3. Блокированная жилая застройка 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.4.1. Амбулаторно–поликлиническое обслуживание 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.1. Объекты культурно–досуговой деятельности 3.8. Общественное управление 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство 4.1. Деловое управление</p>	<p>Предпринимательство 4.9. Служебные гаражи</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично–дорожная сеть территории 12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Жилая застройка 2.1. Для индивидуального жилищного строительства 2.5. Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>Предпринимательство 4.7.1. Осуществление религиозных обрядов 4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>Производственная деятельность 6.8. Связь</p> <p>Транспорт 7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, обслуживание</p>	<p>Основные – не менее 70 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 30 %</p>

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>Водные объекты</p> <p>11.1. Общее пользование водными объектами</p> <p>11.2. Специальное пользование водными объектами</p>			
4.	701010103		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	<p>Жилая застройка</p> <p>2.5. Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	4.9. Служебные гаражи	<p>Жилая застройка</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p> <p>2.6. Многоэтажная жилая застройка</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.7.1. Осуществление религиозных обрядов</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p>	Основные – не менее 70 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 30 %


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.6.1. Объекты культурно–досуговой деятельности 3.8. Общественное управление 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>Отдых (рекреация) 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>Транспорт 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.3. Историко–культурная деятельность</p> <p>Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами</p>		<p>4.9.2. Стоянка транспортных средств</p> <p>Производственная деятельность 6.8. Связь</p> <p>Транспорт 7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p>	


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
5.	701010104		Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами	<p>Жилая застройка</p> <p>2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>2.5. Среднеэтажная многоквартирная жилая</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2. Социальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>Транспорт</p> <p>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>Обеспечение обороны</p>	<p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.7.1. Осуществление религиозных обрядов</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2. Стоянка транспортных средств</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.8. Связь</p> <p>Транспорт</p> <p>7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p>	<p>Основные – не менее 60 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 40 %</p>

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.3. Историко–культурная деятельность</p> <p>Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами</p>			
6.	701010300		Общественно –деловые зоны	<p>Общественно–деловые зоны</p> <p>4. В состав общественно–деловых зон могут включаться: 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения; 2) зоны размещения объектов социального и коммунально–бытового назначения; 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; 4) общественно–деловые зоны иных видов.</p> <p>5. Общественно–деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально–бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно–</p>	<p>Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.2.1. Дома социального обслуживания 3.2.2. Оказание социальной помощи населению 3.2.3. Оказание услуг связи 3.2.4. Общежития 3.3. Бытовое обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.6. Культурное развитие 3.7. Религиозное использование 3.8. Общественное управление 3.9. Обеспечение научной деятельности 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы) 4.3. Рынки</p>	<p>Предпринимательство 4.9. Служебные гаражи</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично–дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Производственная деятельность 6.8. Связь 6.9. Склады</p> <p>Транспорт 7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок 7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.2.1. Санаторная деятельность 9.3. Историко–культурная деятельность</p> <p>Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами</p>	<p>Основные – не менее 60 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 40 %</p>


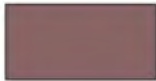
№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
				исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.	<p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.8.2. Проведение азартных игр</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>Легкая промышленность</p> <p>6.4. Пищевая промышленность</p>			
7.	701010301		Многофункциональная общественно-деловая зона	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.2.3. Оказание услуг связи</p> <p>3.2.4. Общежития</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4. Здравоохранение</p> <p>3.5. Образование +и просвещение</p> <p>3.6. Культурное развитие</p> <p>3.7. Религиозное использование</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)</p> <p>4.3. Рынки</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.4. Передвижное жилье</p> <p>2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.6. Строительная промышленность</p> <p>6.8. Связь</p> <p>6.9. Склады</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p> <p>Транспорт</p> <p>7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок</p> <p>7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.0. Обеспечение вооруженных сил</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы</p>	<p>Основные – не менее 60 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 40 %</p>

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.8.2. Проведение азартных игр</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.10. Выставочно-ярмочная деятельность</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.3. Легкая промышленность</p> <p>6.4. Пищевая промышленность</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p>		<p>9.2.1. Санаторная деятельность</p> <p>Водные объекты</p> <p>11.1. Общее пользование водными объектами</p> <p>11.2. Специальное пользование водными объектами</p>	


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
8.	701010302		Зона специализированной общественной застройки	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	<p>Жилая застройка 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.2.1. Дома социального обслуживания 3.2.2. Оказание социальной помощи населению 3.3. Бытовое обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.6. Культурное развитие 3.7. Религиозное использование</p> <p>Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.9. Служебные гаражи</p> <p>Отдых (рекреация) 5.1. Спорт</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.2.1. Санаторная деятельность</p>	<p>Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Производственная деятельность 6.8. Связь 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами</p>	Основные – не менее 60 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 40 %
9.	701010304	НОВАЯ ФЗ	Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	<p>Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2.3. Оказание услуг связи 3.2.4. Общежития 3.3. Бытовое обслуживание 3.7. Религиозное использование 3.8. Общественное управление 3.9. Обеспечение научной деятельности 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p>	<p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Производственная деятельность 6.8. Связь 6.9. Склады</p> <p>Транспорт 7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок 7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами</p>	Основные – не менее 60 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 40 %

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>Предпринимательство</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>4.8.2. Проведение азартных игр</p> <p>4.8.3. Проведение азартных игр в игорных зонах</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.10. Выставочно-ярмочная деятельность</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.3. Легкая промышленность</p> <p>6.4. Пищевая промышленность</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p>			
10.	701010200		Зона смешанной и общественно-деловой застройки	<p>Общественно-деловые зоны иных видов</p> <p>6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3. Блокированная жилая застройка</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.1. Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.3. Рынки</p>	50 % территории, занимаемой жилым фондом, 50 % территории, занимаемой общественно-


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
				<p>для размещения в общественно–деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.</p>	<p>2.5. Среднеэтажная жилая застройка 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.2.4. Общежития 3.3. Бытовое обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.6.1. Объекты культурно–досуговой деятельности 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов 3.8. Общественное управление 3.9. Обеспечение научной деятельности 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы)) 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.8.1. Развлекательные мероприятия 4.9. Служебные гаражи 4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха 4.10. Выставочно–ярмарочная деятельность</p>		<p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>Производственная деятельность 6.8. Связь 6.9. Склады</p> <p>14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>	<p>деловой, коммунальной застройкой</p>


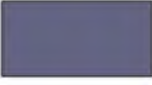

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>Транспорт</p> <p>7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3. Стоянки транспорта общего пользования</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>Водные объекты</p> <p>11.1. Общее пользование водными объектами</p> <p>11.2. Специальное пользование водными объектами</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p>			
11.	701010303		Зона исторической застройки	Отсутствует Учет проекта зон охраны объектов историко-культурного наследия			12.0.2. Благоустройство территории	
12.	701010400		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:	Это общее название зоны, которая делится на ниже следующие производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в каждой из которых свой набор ВРИ ЗУ		12.0.2. Благоустройство территории	

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
				<p>1) коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;</p> <p>2) производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;</p> <p>3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.</p> <p>8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p>				


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
13.	701010401		Производственная зона	<p>Производственная зона</p> <p>2) производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.10. Ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.0. Предпринимательство</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.0. Производственная деятельность</p> <p>6.1. Недропользование</p> <p>6.2. Тяжелая промышленность</p> <p>6.2.1. Автомобилестроительная промышленность</p> <p>6.3. Легкая промышленность</p> <p>6.3.1. Фармацевтическая промышленность</p> <p>6.3.2. Фарфорофаянсовая промышленность</p> <p>6.3.3. Электронная промышленность</p> <p>6.3.4. Ювелирная промышленность</p> <p>6.4. Пищевая промышленность</p> <p>6.5. Нефтехимическая промышленность</p> <p>6.6. Строительная промышленность</p> <p>6.7. Энергетика</p> <p>6.7.1. Атомная энергетика</p> <p>6.8. Связь</p> <p>6.9. Склады</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p> <p>6.10. Обеспечение космической деятельности</p> <p>6.11. целлюлозно-бумажная промышленность</p>	<p>Предпринимательство</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2. Стоянка транспортных средств</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Сельскохозяйственное использование</p> <p>1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3. Оказание услуг связи</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Основные – не менее 80 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %</p>

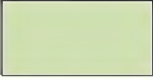

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
					<p>6.12. Научно– производственная деятельность</p> <p>7.0. Транспорт</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Водные объекты</p> <p>11.1. Общее пользование водными объектами</p> <p>11.2. Специальное пользование водными объектами</p> <p>11.3. Гидротехнические сооружения</p>			



№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
14.	701010402		Коммунально-складская зона	<p>Коммунальная зона</p> <p>1) коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.10. Ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.10. Выставочно-ярмочная деятельность</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.2. Стоянка транспортных средств</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.7. Энергетика</p> <p>6.8. Связь</p> <p>6.9. Склады</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p> <p>6.12. Научно- производственная деятельность</p> <p>7.0. Транспорт</p> <p>Водные объекты</p> <p>11.1. Общес пользование водными объектами</p> <p>11.2. Специальное пользование водными объектами</p> <p>11.3. Гидротехнические сооружения</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Производственная деятельность</p> <p>6.3. Легкая промышленность</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.2.2. Оказание социальной помощи населению, обслуживание</p> <p>3.2.3. Оказание услуг связи</p> <p>3.2.4. Общежития</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.3. Медицинские организации особого назначения</p> <p>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.7.1. Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.8. Развлечение</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.0. Производственная деятельность</p> <p>6.1. Недропользование</p> <p>6.3.1. Фармацевтическая промышленность</p> <p>6.4. Пищевая промышленность</p> <p>6.6. Строительная промышленность</p>	<p>Основные – не менее 80 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %</p>

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
15.	701010403		Научно–производственная зона	Отсутствует				
16.	701010404		Зона инженерной инфраструктуры: – зона объектов водоснабжения; – зона объектов водоотведения; – зона объектов теплоснабжения; – зона объектов газоснабжения; – зона объектов электроснабжения; – зона объектов связи; – зона инженерной инфраструктуры иных видов	Зона инженерной инфраструктуры 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.	Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Производственная деятельность 6.7. Энергетика 6.8. Связь Транспорт 7.2.1. Размещение автомобильных дорог 7.5. Трубопроводный транспорт Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично–дорожная сеть	Предпринимательство 4.9. Служебные гаражи Транспорт 7.1.1. Железнодорожные пути Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично–дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	Жилая застройка 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание Производственная деятельность 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки Транспорт 7.2. Автомобильный транспорт	Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %
17.	701010405		Зона транспортной инфраструктуры: – зона объектов автомобильного транспорта; – зона объектов железнодорожного транспорта;	Зона транспортной инфраструктуры 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.	Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд Общественное использование объектов капитального строительства	Предпринимательство 4.7. Гостиничное обслуживание Производственная деятельность 6.8. Связь 6.9.1. Складские площадки	Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово–развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4. Магазины	Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %



№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
			<ul style="list-style-type: none"> – зона объектов воздушного транспорта; – зона объектов водного транспорта; – зона объектов трубопроводного транспорта; – зона транспортной инфраструктуры иных видов; – зона улично–дорожной сети 		<p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.9.1.1. Заправка транспортных средств</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3. Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4. Ремонт автомобилей</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.4. Причалы для маломерных судов</p> <p>7.0. Транспорт</p> <p>7.1. Железнодорожный транспорт</p> <p>7.1.1. Железнодорожные пути</p> <p>7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок</p> <p>7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>7.2.1. Размещение автомобильных дорог</p> <p>7.3. Водный транспорт</p> <p>7.4. Воздушный транспорт</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p> <p>8.0. Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.1. Обеспечение вооруженных сил</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично–дорожная сеть</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично–дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.9. Склады</p>	


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
18.	701010500		Зоны сельскохозяйственного использования	<p>Зоны сельскохозяйственного использования</p> <p>9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</p> <p>1) зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);</p> <p>2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.</p> <p>10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.</p>	Это общее название зоны, которая делится на ниже следующие зоны сельскохозяйственного использования, в каждой из которых свой набор ВРИ ЗУ			



№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
19.	701010501		Зона сельскохозяйственных угодий	<p>Зона сельскохозяйственных угодий</p> <p>10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.</p>	<p>Сельскохозяйственное использование</p> <p>1.1. Растениеводство</p> <p>1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства</p> <p>1.16. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</p> <p>1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</p> <p>1.3. Овощеводство</p> <p>1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</p> <p>1.5. Садоводство</p> <p>1.5.1. Виноградарство</p> <p>1.6. Выращивание льна и конопли</p> <p>1.17. Питомники</p> <p>1.19. Сенокошение</p> <p>1.20. Выпас сельскохозяйственных животных</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p>	<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.4. Передвижное жилье</p>	До 2 %
20.	701010502		Зона садоводства, огородничества	<p>Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан</p> <p>10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.3. Бытовое обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>5.4. Причалы для маломерных судов</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.7.1. Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.10. Ветеринарное обслуживание</p> <p>Предпринимательство</p> <p>4.4. Магазины</p> <p>4.6. Общественное питание</p>	<p>Жилая застройка</p> <p>2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>2.4. Передвижное жилье</p> <p>2.7.1. Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.8. Связь</p> <p>Транспорт</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p>	<p>Основные – не менее 80 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %</p>


№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
				сельскохозяйственного назначения.	Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории 13.0 Земельные участки общего назначения 13.1. Ведение садоводства 13.2. Ведение огородничества			
21.	701010503		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий Отсутствует	Сельскохозяйственное использование 1.0. Сельскохозяйственное использование 1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.9. Обеспечение научной деятельности 3.10. Ветеринарное обслуживание Предпринимательство 4.4. Магазины Производственная деятельность 6.4. Пищевая промышленность 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки	Сельскохозяйственное использование 1.17. Питомники 1.19. Сенокошение Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.6. Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса Производственная деятельность 6.8. Связь	Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %
22.	701010504		Иные зоны сельскохозяйственного назначения: – зона для ведения личного подсобного хозяйства;	Иные зоны сельскохозяйственного назначения 9. В состав зон сельскохозяйственного	Сельскохозяйственное использование 1.1. Растениеводство 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.3. Овощеводство	Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта Земельные участки (территории) общего пользования	Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.6. Общественное питание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса	Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %

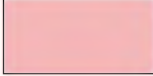

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
			<p>– зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства;</p> <p>– зона для целей аквакультуры (рыбоводства);</p> <p>– зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей;</p> <p>– зона для создания защитных лесных насаждений</p>	<p>использования могут включаться:</p> <p>зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);</p> <p>2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.</p> <p>10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.</p>	<p>1.4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур</p> <p>1.5. Садоводство</p> <p>1.5.1. Виноградарство</p> <p>1.6. Выращивание льна и конопли</p> <p>1.7. Животноводство</p> <p>1.12. Пчеловодство</p> <p>1.13. Рыбоводство</p> <p>1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства</p> <p>1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p> <p>1.17. Питомники</p> <p>1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства</p> <p>1.19. Сенокошение</p> <p>1.20. Выпас сельскохозяйственных животных</p> <p>Жилая застройка</p> <p>2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.3. Проведение научных испытаний</p> <p>Производственная деятельность</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>9.1. Охрана природных территорий</p>	<p>12.01. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.02. Благоустройство территории</p>	<p>Производственная деятельность</p> <p>6.8. Связь</p> <p>Транспорт</p> <p>7.5. Трубопроводный транспорт</p>	



№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
23.	701010600		Зоны рекреационного назначения	<p>Зоны рекреационного назначения</p> <p>11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.</p>	<p>Это общее название зоны, которая делится на ниже следующие рекреационные зоны, в каждой из которых свой набор ВРИ ЗУ</p>			
24.	701010601		Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	<p>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</p> <p>11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.1. Коммунальное обслуживание</p> <p>3.6.2. Парки культуры и отдыха</p> <p>Водные объекты</p> <p>11.0. Водные объекты</p> <p>11.1. Общее пользование водными объектами</p> <p>11.2. Специальное пользование водными объектами</p> <p>11.3. Гидротехнические сооружения</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предпринимательство</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.8.1. Развлекательные мероприятия</p> <p>5.0. Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3. Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5. Водный спорт</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1. Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства</p> <p>3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Основные – не менее 90 %</p> <p>Вспомогательные и условно разрешенные – не более 10 %</p>





№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
25.	701010602		Зона отдыха: – зона детских оздоровительных учреждений; – зона оздоровительно-спортивных лагерей; – зона пляжей; – зона иных объектов отдыха и туризма	Зона отдыха 11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.	Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.6. Культурное развитие Предпринимательство 4.7. Гостиничное обслуживание 4.8. Развлечения 4.8.1. Развлекательные мероприятия Отдых (рекреация) 5.0. Отдых (рекреация) 5.1. Спорт 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5. Водный спорт 5.1.7. Спортивные базы 5.2. Природно-познавательный туризм 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.4. Причалы для маломерных судов 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка Водные объекты 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Общественное использование объектов капитального строительства 3.3. Бытовое обслуживание 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание Отдых (рекреация) 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	Жилая застройка 2.4. Передвижное жилье Транспорт 7.2. Автомобильный транспорт Водные объекты 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения	Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
26.	701010603		Курортная зона	Курортная зона Отсутствует	<p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>Предпринимательство 4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>Отдых (рекреация) 5.0. Отдых (рекреация) 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.2. Курортная деятельность 9.2.1. Санаторная деятельность</p> <p>Водные объекты 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.4. Здравоохранение</p> <p>Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 4.8.1. Развлекательные мероприятия 4.9. Служебные гаражи</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории</p>	<p>Транспорт 7.2. Автомобильный транспорт</p> <p>Водные объекты 11.2. Специальное пользование водными объектами</p>	<p>Основные – не менее 75 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 25 %</p>
27.	701010604		Лесопарковая зона	Зона городских лесов 11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных	<p>Отдых (рекреация) 5.2. Природно-познавательный туризм</p> <p>Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1. Охрана природных территорий 9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>Использование лесов Резервные леса</p>	<p>Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание</p>	<p>Водные объекты 11.2. Специальное пользование водными объектами</p>	<p>Основные – не менее 90 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 10 %</p>

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
				для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.	Водные объекты 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами Земельные участки (территории) общего пользования 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.2. Благоустройство территории			
28.	701010605		Зона лесов	Зона лесов 11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.	3.9.3. Проведение научных испытаний 5.2. Природно-познавательный туризм 5.3. Охота и рыбалка 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1. Охрана природных территорий 9.1.1. Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных 9.3. Историко-культурная деятельность 10.4. Резервные леса 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории		Не устанавливаются

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
29.	701010606		Иные рекреационные зоны: – зона ботанических садов; – зона зоопарков; – зона лугопарков; – зона гидропарков; – зона тематических парков иных видов	Иные рекреационные зоны Отсутствует	3.1. Коммунальное обслуживание 3.6.3. Цирки и зверинцы 5.0. Отдых (рекреация) 5.1. Спорт 5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5. Водный спорт 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1. Охрана природных территорий 11.0. Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	4.8.1. Развлекательные мероприятия 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	11.3. Гидротехнические сооружения	Основные – не менее 85 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 15 %
30.	701010700		Зоны специального назначения	Зоны специального назначения 13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон	Это общее название зоны, которая делится на нижеследующие зоны специального назначения, в каждой из которых свой набор ВРИ ЗУ			

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
				и недопустимо в других территориальных зонах. 14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.				
31.	701010701		Зона кладбищ	Зона кладбищ 13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.	Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 3.3. Бытовое обслуживание 3.7. Религиозное использование 3.7.1. Осуществление религиозных обрядов Деятельность по особой охране и изучению природы 9.3. Историко-культурная деятельность 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.1. Ритуальная деятельность 12.02. Благоустройство территории	Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта Предпринимательство 4.9. Служебные гаражи Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка	Предпринимательство 4.4. Магазины Производственная деятельность 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки	Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %
32.	701010702		Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов 13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.	Жилая застройка 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.2. Специальная деятельность	Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 4.9. Служебные гаражи	Производственная деятельность 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки	Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
33.	701010703		Зона озелененных территорий специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения 13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.	Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание Производственная деятельность 6.8. Связь Водные объекты 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1. Улично-дорожная сеть 12.0.2. Благоустройство территории	Общественное использование объектов капитального строительства 3.3. Бытовое обслуживание 3.10.2. Приюты для животных Предпринимательство 4.1. Деловое управление 4.4. Магазины	Основные – не менее 90 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 10 %
34.	701010800		Зона режимных территорий	Иные зоны специального назначения 14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.	Транспорт 7.2. Автомобильный транспорт Обеспечение обороны и безопасности 8.0. Обеспечение обороны и безопасности 8.1. Обеспечение вооруженных сил 8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 8.4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Жилая застройка 2.7.1. Хранение автотранспорта 2.7.2. Размещение гаражей для собственных нужд Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание Предпринимательство 4.9. Служебные гаражи 12.0.2. Благоустройство территории	Предпринимательство 4.4. Магазины 4.6. Общественное питание	Не устанавливаются
35.	701010900		Зона акваторий	Зона акваторий Отсутствует	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются	
36.	701011000		Иные зоны	Иные зоны	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Градостроительные регламенты не устанавливаются	

№ п/п	Функциональная зона (ФЗ)			Наименование территориальной зоны	Виды разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ) в соответствии с приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412			Возможное соотношение основных и дополнительных видов ВРИ ЗУ в (%)
	Код зоны	Условное обозначение	Наименование ФЗ		Основные	Вспомогательные	Условно разрешенные	
37.	701010406		Зона полезных ископаемых	Зона полезных ископаемых Отсутствует	Недропользование 6.1. Недропользование Водные объекты 11.2. Специальное пользование водными объектами		Жилая застройка 2.4. Передвижное жилье Транспорт 7.2. Автомобильный транспорт Водные объекты 11.3. Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются
38.	701012000		Зона виноградников	Зона виноградников Отсутствует	Сельскохозяйственное использование 1.5.1. Виноградарство 1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.17. Питомники	Сельскохозяйственное использование 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции Общественное использование объектов капитального строительства 3.1. Коммунальное обслуживание		Основные – не менее 80 % Вспомогательные и условно разрешенные – не более 20 %

