

Управление развитием территории

Критерии сравнения	СТП муниципального района	Генплан поселения
	1:50 000 (Масштаб проектирования (является индикатором детализации))	1:10 000–1:5000 (Масштаб проектирования (является индикатором детализации))
Правовые последствия разработки документа	<p>Основание для разработки генеральных планов</p> <p>Выделение земельных участков для объектов капитального строительства муниципального значения, находящихся в компетенции муниципального района, но расположенных за пределами границ населенных пунктов (как правило, внешние инженерные сети и дороги)</p> <p>Установление границ сельских поселений</p> <p>Установление ограничений для использования территории, подлежащих обязательному учету при разработке генплана</p>	<p>Возможность выделения земельных участков под конкретный вид использования (жилье, производство, ведение сельского хозяйства и др.)</p> <p>Возможность уточнения (расширения) границ населенных пунктов (если это будет признано целесообразным на этапе разработки СТП)</p>
Земельные вопросы	<p>Нанесение границ земель по категориям и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>Определение зон перспективного развития (приоритетное развитие жилищного строительства, промышленности, сельского хозяйства, туризма и др.), требующих более детальной проектной проработки исходя из масштаба и стадийности проектирования</p>	<p>Нанесение точных границ функциональных зон (жилое, общественно-деловое производственное, коммунальное, инженерное, транспортное рекреационное и иное использование территории), которые закрепляют правовой статус разрешенных видов использования территории</p> <p>Подробная оценка почв сельскохозяйственных земель с детализацией до земельных участков (одно из оснований для перевода земель из сельскохозяйственных в иные категории)</p>
Жилищное строительство	<p>Обоснование необходимости выделения земельных участков для развития жилищного строительства (увеличение обеспеченности жильем, появление новых рабочих мест, положительный уровень рождаемости или миграционного притока и др.)</p> <p>Нанесение приблизительных границ земель, запрашиваемых для развития жилищного строительства (по сути, определяются зоны предполагаемой застройки жильем)</p>	<p>Уточнение предложенных в СТП границ земель для развития жилищного строительства с учетом комплекса ограничений и локальных условий, определяемых в ходе детальной комплексной оценки</p> <p>Нанесение точных границ земель, предлагаемых для установления разрешенного вида использования под жилищное строительство</p>
Развитие промышленности	<p>Обоснование целесообразности выделения земельных участков для развития промышленных функций (с учетом местных ресурсов, общей экономической целесообразности, инфраструктурной обеспеченности территории и ограничений ее использования)</p>	<p>Нанесение точных границ производственных зон в составе земель населенных пунктов</p> <p>Формирование комплекса инфраструктурных предложений в целях развития производственной зоны</p>
Социальная инфраструктура	<p>Обоснование целесообразности строительства тех или иных социальных объектов (школы, поликлиники, спортплощадки, клубы и др.) в том или ином населенном пункте</p>	<p>Предложения по выбору земельного участка под строительство конкретного социального объекта</p>
Инженерная инфраструктура	<p>Предложения по строительству внешних инженерных сетей (электро- и газоснабжение, межпоселковые водоводы и др.) с общими характеристиками их развития</p>	<p>Предложения по строительству/реконструкции основных внутрипоселковых инженерных сетей с разводкой по улицам и нанесением узловых объектов (насосные станции, водозаборы, очистные сооружения, трансформаторные подстанции и др.)</p>