

#### **45. Вопросы независимого журналиста Андрея Прудникова по поводу Стратегического мастер-плана города Перми и Генерального плана города Перми**

**Вопросы.** В адрес Института экономики города поступило письмо с вопросами, суть которых в сокращённом изложении сводится к следующему.

Меня зовут Андрей Прудников, я являюсь независимым журналистом, освещающим проблемы строительной отрасли пермского региона, архитектуры и градостроительства. Материал, который я готовлю на сей раз касается вопроса экспертизы генплана Перми на предмет его взаимосвязи с ранее подготовленным мастер-планом. Вопрос напрямую касается уголовного дела, заведенного в отношении руководителя процесса подготовки пермского генплана главы МАУ "Бюро городских проектов" А.В. Головина. Одна из экспертиз по этому поводу уже проведена следователями, ведущими дело Головина. Эксперты из Санкт-Петербурга, взявшиеся проверить качество работы по подготовке генплана Перми под руководством г-на Головина фактически заняли обвинительную по отношению к нему позицию. Альтернативная точка зрения в СМИ не прозвучала. Не было и реакции на эти события со стороны Вас, уважаемые эксперты Института экономики города, трудившиеся над пермским генпланом. Вопросы напрямую связаны с проведенной следствием экспертизой. В связи с этим у меня к вам просьба высказаться по этой проблеме как разработчики генплана и дать свое видение того, как разрабатывался пермский генплан. Предлагаю ответить на те же самые вопросы, что следствие задавало экспертам, взявшимся оценить работу А.В. Головина как руководителя процесса разработки ГП. Их всего три: 1) Какие именно предложения «Стратегического мастер-плана города Перми» вошли в Генеральный план города Перми? 2) Какие именно предложения «Стратегического мастер-плана города Перми» не вошли в Генеральный план города Перми? 3) Соответствует ли работа «Стратегический мастер-плана города Перми» техническому заданию, выданному на её разработку?

**Ответы.** Уважаемый Андрей, прежде чем отвечать непосредственно на вопросы, Вами заданные, необходимо сделать некоторые важные уточнения по поводу того, что неточно сказано Вами до того, как были сформулированы вопросы.

#### **Уточнение позиции посредством фиксации некоторых основных фактов.**

1. Эксперт (не эксперты) из Санкт-Петербурга проводил по заказу следователей экспертизу не Генерального плана (далее – ГП, проекта которого на момент проведения экспертизы ещё не существовало), но Стратегического мастер-плана (далее - СМП). Подготовка ГП в то время только начиналась, а подготовка СМП продолжалась, но ещё не была завершена. Качество указанной экспертизы в отношении СМП – это предмет особого анализа, который не является задачей данного текста.

ГП до утверждения в декабре 2010 года получил два официальных положительных заключения – от Института законодательства и сравнительного правоведения при

Правительстве РФ и от Института планирования территориального развития в Санкт-Петербурге.

В отношении СМП имеются иные мнения, кроме мнения указанного эксперта, фактически были проведены три общественно-профессиональные экспертизы, результатом которых стали: 1) Гран-При на Биеннале по архитектуре и градостроительству, проходившем в Москве весной 2010 года; 2) проведение впервые в России осенью 2012 года (город Пермь) международного конгресса планировщиков (ISOCARP) как признание инноваций в методологию градостроительного планирования, осуществляемых в городе Перми; 3) включение СМП и ГП Перми в шорт-лист лучших планировочных проектов на международном конгрессе, проходившем в Китае в конце 2012 года.

2. Институт экономики города в последние годы проводил ряд проектов в городе Перми, в том числе:

- подготовил проект Стратегии социально-экономического развития города Перми (Стратегия была принята в первом чтении Пермской городской Думой 2 ноября 2010 года и была использована наряду с другими документами и материалами при подготовке проекта ГП);

- осуществлял «Методическое руководство работ по подготовке проекта генерального плана города Перми в части обеспечения согласованности сводных материалов проекта и проведения их правовой экспертизы, предложений по формированию нормативной правовой базы процесса реализации положений генерального плана города Перми» (с весны 2009 года до декабря 2010 года).

3. В преамбуле к вопросам указывается, что эксперты из ИЭГ не высказывались в отношении дискуссии о качестве СМП и ГП. Это не так, достаточно указать на сайт ИЭГ, где в последние месяцы размещено несколько публикаций по данной теме, с которыми может ознакомиться любой желающий<sup>1</sup>.

4. Ныне широко распространено незнание того, как соотносятся СМП и ГП. Поэтому для понимания последующих ответов на поставленные вопросы необходимо чётко указать на главные отличия между этими документами:

- Разная «область охвата» решаемых задач:
  - ГП – это нормативный правовой акт территориального планирования, «документ № 1», за которым (с учётом которого и в соответствии с

---

<sup>1</sup> См. Библиотека ответов на вопросы о градостроительной деятельности: [http://www.urbanomics.ru/news/?mat\\_id=903](http://www.urbanomics.ru/news/?mat_id=903), в частности: вопрос (40) о проявлениях незнания требований законодательства при контроле его соблюдения (на примере ситуации вокруг Стратегического мастер-плана города Перми); вопрос (43) о происхождении ложных утверждений в отношении транспортного раздела в Генеральном плане города Перми и особенностях его подготовки; вопрос (44) о том, что только разумные достойны лучшего, или о технологии производства ложных суждений в области градорегулирования (на примере статьи о Генеральном плане города Перми).

- которым) должен следовать ряд других актов (документов): № 2 – план реализации генерального плана<sup>2</sup>; № 3 – местные нормативы градостроительного проектирования<sup>3</sup>; № 4 – внесение изменений в правила землепользования и застройки<sup>4</sup>; № 5 – документация по планировке территории<sup>5</sup>; № 6 – проекты особо значимых объектов;
- СМП по охвату шире ГП: помимо вопросов ГП СМП определяет концептуальное видение развития города, которое должно реализовываться не только посредством ГП, но и иных указанных выше документов. Фигурально говоря, «формула ГП – это (1)», а «формула СМП – это (1+2+3+4+5+6)»;
  - Разный правовой статус:
    - ГП – это нормативный правовой акт, состав и содержание которого определяется строго в соответствии с законодательством РФ;
    - СМП – это научно-исследовательская работа, в результате которой вырабатываются подходы к управлению развитием города с учётом выявленных проблем, видения будущего образа города и рекомендаций применительно к подготовке цепочки различных документов, включая ГП, но не ограничиваясь ГП.

Из указанного следует то, что: 1) ошибочной является позиция, согласно которой СМП отождествляется с ГП, либо считается, что СМП направлен исключительно для обеспечения подготовки ГП (ошибка, судя по всему, допущенная также и упомянутым экспертом из Санкт-Петербурга); 2) ошибочной является позиция, согласно которой отдельные фрагменты СМП должны воспроизводиться «один к одному» в ГП.; 3) правильной с содержательной и формально-юридической точек зрения является иная позиция, согласно которой:

- СМП использовался как часть в составе материалов по обоснованию проекта ГП<sup>6</sup>;

---

<sup>2</sup> План реализации Генерального плана города Перми подготовлен под руководством и при непосредственном участии МАУ «Бюро городских проектов», утверждён постановлением администрации города Перми № 873 от 27.12.2011, сайт: [http://gorodperm.ru/economic/building-up/genplan/news\\_genplan/2011/12/16295/](http://gorodperm.ru/economic/building-up/genplan/news_genplan/2011/12/16295/).

<sup>3</sup> Местные нормативы градостроительного проектирования в городе Перми подготовлены под руководством и при непосредственном участии МАУ «Бюро городских проектов», утверждены постановлением Администрации г. Перми от 26.12.2012 № 104-П, сайт: <http://www.gorodperm.ru/news/2013/01/25/19812/>.

<sup>4</sup> Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки города Перми подготовлены под руководством и при непосредственном участии МАУ «Бюро городских проектов».

<sup>5</sup> Примеры проектов планировки подготовлены под руководством и при непосредственном участии МАУ «Бюро городских проектов».

<sup>6</sup> См. пункт 13 главы 1 ГП, где написано: *«Генеральный план подготовлен с использованием подлежащих размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности материалов по обоснованию его положений – материалов, которые содержат аналитические исследования и описание их результатов, включая описание показателей параметрической модели города Перми, обосновывающих положения Генерального плана, результаты научно-исследовательской работы «Предложения к проекту Генерального плана «Стратегический мастер-план города Перми», результаты иных работ»* ([http://www.permgenplan.ru/ftp/books/GENPLAN\\_PERM\\_final.pdf](http://www.permgenplan.ru/ftp/books/GENPLAN_PERM_final.pdf))

- поскольку ГП должен учитывать все обосновывающие материалы во всех аспектах, то правильно говорить не столько о наличии/отсутствии самого факта использования чего-то (нет ничего из обосновывающих материалов, что совсем не использовалось бы, - всё используется так, или иначе), сколько о степени опосредованного использования.

**Ответы на поставленные вопросы.** С учётом изложенного выше даются ответы на поставленные вопросы, а именно с учётом того, что: 1) не вполне корректным является вопрос, «какие части СМП использовались в ГП, а какие части СМП не использовались в ГП?»; 2) части СМП (как научно-исследовательской работы) не могут использоваться прямо (непосредственно), «один к одному» в ГП (как нормативном правовом акте), но могут использоваться и использовались опосредованно; 3) части СМП, в малой степени использованные, либо не использованные в ГП, являются таковыми потому, что они предназначены для использования не в ГП, а в иных документах градорегулирования (по указанной выше формуле: «СМП – это (1+2+3+4+5+6)»).

Ответы на поставленные два вопроса даются ниже в форме таблицы: 1) Какие именно предложения «Стратегического мастер-плана города Перми» вошли в Генеральный план города Перми? 2) Какие именно предложения «Стратегического мастер-плана города Перми» не вошли в Генеральный план города Перми?

Предложения СМП (согласно его структуре <sup>7</sup> )	Указания об использовании (не использовании) соответствующих предложений СМП в ГП и иных документах градорегулирования <sup>8</sup>	
	ГП, опосредованное использование по той причине, что ГП – это нормативный правовой акт	Адресование предложений СМП не в ГП, а в иные документы градорегулирования
Раздел первый – введение	Глава 3. Цели и задачи территориального планирования	План реализации ГП
Раздел второй – контекст и тенденции	Глава 4. Показатели Генерального плана города Перми. Глава 6. Дополнительные положения о территориальном планировании, по реализации функционального зонирования.	План реализации ГП

<sup>7</sup> См. Научно-практическое издание «Стратегический мастер-план г.Перми». Для и по заказу: МАУ «Бюро городских проектов», при участии: Администрации города Перми, Администрации Пермского края. Отпечатано в ООО «Студия ЗёБРА», 532 стр.

<sup>8</sup> См. приложение к данному тексту – приложение, которое даёт понять, что уже в начальной стадии подготовки ГП отработывалась матрица взаимосвязи различных документов: трансляция материалов мастер-плана в генеральный план, план реализации, правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории, а также в другие документы.

	Схема 1 – функциональное зонирование	
Раздел третий - стратегии		
3.0. Стратегия качественного преобразования	Схема 1 – функциональное зонирование	
3.1. Стратегия красных и зелёных зон	Схема 1 – функциональное зонирование. Глава 6. Дополнительные положения о территориальном планировании	
3.2. Стратегия ландшафта и окружающей среды	Схема 1 – функциональное зонирование. Глава 5. Мероприятия по территориальному планированию	
3.3. Стратегия приоритетов развития	Глава 5. Мероприятия по территориальному планированию	План реализации ГП
3.4. Стратегия транспорта	Глава 4. Показатели Генерального плана города Перми. Глава 7. Дополнительные положения в отношении характеристик и показателей видов улиц и дорог местного значения на территории города Перми. Схема 2.1 – развитие улично-дорожной сети, иных объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры (первый и второй этапы – 2011-2016 годы и 2017-2022 годы и на перспективу). Схема 2.1.1, Схема 2.1.2 Глава 5. Мероприятия по территориальному планированию	План реализации ГП
3.5. Стратегия общественных пространств	Глава 5. Мероприятия по территориальному планированию	План реализации ГП, местные нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории
3.6. Стратегия смешанного использования	Схема 1 – функциональное зонирование. Глава 6. Дополнительные положения о	Документация по планировке территории

	территориальном планировании	
3.7. Стратегия кварталов	Схема 1 – функциональное зонирование. Глава 4. Показатели Генерального плана города Перми. Глава 6. Дополнительные положения о территориальном планировании	Документация по планировке территории. Правила землепользования и застройки
3.8. Стратегия наследия		Предложения о внесении изменений в проект зон охраны объектов культурного наследия
3.9. Стратегия периферийных территорий	Схема 1 – функциональное зонирование. Глава 4. Показатели Генерального плана города Перми. Глава 6. Дополнительные положения о территориальном планировании	Документация по планировке территории.
Раздел четвёртый – примеры		
4.0. Ключевые проекты		Документация по планировке территории. Правила землепользования и застройки
4.1. Предметное исследование западной части центра		Документация по планировке территории. Правила землепользования и застройки
4.2. Предметное исследование – овраг реки Данилихи		Документация по планировке территории.
4.3. Регенерация ландшафта Камской долины	Схема 1 – функциональное зонирование. Глава 6. Дополнительные положения о территориальном планировании	Документация по планировке территории. Правила землепользования и застройки
4.4. Реконструкция устья реки Егошихи		Документация по планировке территории.
4.5. Преобразование территории вокзала Пермь II		Документация по планировке территории.
Глоссарий и библиография		

3) Соответствует ли работа «Стратегический мастер-плана города Перми» техническому заданию, выданному на её разработку?

Чтобы ответить на этот вопрос необходимо иметь возможность (которой у нас нет) сопоставить эти два документа.





3.1. Структура связи данной стратегии с другими стратегиями и картами	Диаграмма	(2а)			(2г)								
3.2. Границы зон разрешенного строительства (развития застройки)	Zoning recommendation	(2а)	(2б)	(2в)	(2г)					(2е)			
3.3. Описание разрешенной застройки (функциональное использование и интенсивность)	Zoning recommendation	(2а)	(2б)	(2в)	(2г)					(2е)			
3.4. Все части потенциального развития (дифференциация зон по карте-схеме потенциального развития: новое строительство, реконструкция, консолидация и т.п.)		(2а)	(2б)	(2в)	(2г)	(2д)							
3.5. Принципы консолидации застройки		(2а)	(2б)	(2в)	(2г)					(2е)			(2ж)
3.6. Расчет плотности застройки 3.7.		(2а)	(2б)	(2в)	(2г)	(2д)				(2е)			
<b>4. Стратегия развития рекреационных зон и экологического пояса города</b>													
4.1. Структура связи данной стратегии с другими стратегиями и картами	Diagram				(3в)								
4.2. Границы рекреационных зон и общественных пространств			(3а)	(3б)	(3в)							(3з)	(3и)
4.3. Описание функционального использования территорий под рекреационные виды и общественные пространства, описание критериев интенсивности и качества.			(3а)	(3б)	(3в)					(3е)			(3и)
4.4. Мероприятия, приоритеты развития рекреационных зон и общественных пространств			(3а)	(3б)	(3в)	(3г)				(3д)		(3ж)	(3з)
<b>5. Стратегия приоритетов (общегородская)</b>	Integrated in основные положения of Gen Plan												
5.1. Описание вариантов приоритетов			(4а)	(4б)	(4в)	(4г)							
5.2. Границы зон по приоритетам			(4а)	(4б)	(4в)	(4г)							

5.3. Описание подходов определения этапов развития (новое строительство, консолидация, реконструкция застроенных территорий)					(4в)									
5.4. Определение времени этапов реализации			(4а)	(4б)	(4в)	(4г)								
5.5. Перечень первоочередных мероприятий в центральной части города			(4а)	(4б)	(4в)	(4г)	(4д)	(4е)	(4ж)	(4з)				
<b>6. Стратегия развития транспортной инфраструктуры</b>														
6.1. Структура связи данной стратегии с другими стратегиями и картами	Diagram				(5в)									
6.2. Существующая транспортная схема					(5в)									
6.3. Существующая система планирования и формирования данных					(5в)									
6.4. Существующая иерархия УДС (использование, скорость и т.д.)					(5в)									
6.5. Существующая сеть маршрутов общественного транспорта					(5в)									
6.6. Существующая ситуация со автомобильными стоянками					(5в)						(5ж)	(5з)		
6.7. Прогнозные данные для сценариев будущего развития					(5в)									
6.8. Описание подходов: качество и общественного транспорта и виды перемещений (индивидуальный/общественный транспорт) городская экология.					(5в)									
6.9. Предлагаемая транспортная схема по сценариям			(5а)	(5б)	(5в)	(5г)		(5д)						
6.10. Предлагаемая маршрутная сеть по сценариям. Включая этапы реализации (формирования)					(5в)	(5г)		(5д)						
6.11. Предлагаемая классификация УДС	Definitions & map		(5а)	(5б)	(5в)			(5д)					(5з)	
6.12. Предлагаемая иерархия УДС	Definitions & map		(5а)	(5б)	(5в)			(5д)					(5з)	



7.1. Структура связи данной стратегии с другими стратегиями и картами	Diagram				(6в)									
7.2. Общественные пространства	As part of Рекреационные территории of GenPlan		(6а)	(6б)	(6в)	(6г)	(6д)							
7.3. долины	As part of Рекреационные территории of GenPlan		(6а)	(6б)	(6в)	(6г)	(6д)							
7.4. зеленое кольцо	As part of Рекреационные территории of GenPlan		(6а)	(6б)	(6в)	(6г)	(6д)							
7.5. улично-дорожная сеть как элемент публичного пространства					(6в)	(6г)	(6д)	(6е)						
7.6. публичное пространство и автомобильные стоянки					(6в)	(6г)	(6д)	(6е)		(6з)		(6и)		
7.7. игровые площадки					(6в)	(6г)	(6д)		(6ж)					
7.8. руководство по содержанию общественных пространств					(6в)	(6г)	(6д)							(6к)
<b>8. Стратегия многофункционального использования (землепользования)</b>														
8.1. Структура связи данной стратегии с другими стратегиями и картами	Diagram				(7г)									
8.2. Карта многофункционального использования (землепользования)	Proposed as part of landuse map of the Gen Plan   fixed as part of the zoning map	(7а)	(7б)	(7в)	(7г)						(7е)			
8.3. Определение многофункционального использования (землепользования) mixed use definition					(7г)						(7е)			
8.4. Типология многофункционального использования (землепользования)					(7г)									
8.5. Критерии интенсивности многофункционального использования (землепользования) intensity criteria					(7г)									
8.6. «Пятно» застройки					(7г)						(7е)			



9.9.3. Связь фронта здания с улицей 9.9.4. Стоянки для автомобилей и здания														
9.10. Принципы высотности 9.10.1. Контекстная (контекстуальная) высотная застройка high rise 9.10.2. Высотная застройка					(8г)						(8к)			
9.11. Карта высотности					(8г)						(8к)			
9.12. Рекомендации по реализации плотности (консолидации городской среды)											(8к)			(8н)
9.13. Формирование земельных участков под застройку (проекты межевания)													(8м)	(8н)
9.14. Стратегия жилищной застройки		(8а)	(8б)	(8в)	(8г)	(8д)	(8е)	(8ж)	(8з)	(8и)	(8к)	(8л)		
<b>10. Стратегия охраны объектов культурного наследия</b>					9						9			
Часть 4 - Примеры														
10.1. Ключевые проекты 10.2. Район –окружение станции Пермь 2 10.3. Устье р. Егошиха 10.4. Камская долина 10.5.	Other document → tactical plans				(10а)	(10б)	(10в)	(10г)	(10д)	(10е)				
11.0 Часть 5 - Карты														
12.0 Приложения														
12.1 Первоочередные проекты			(11а)	(11б)	(11в)	(11г)	(11д)	(11е)	(11ж)	(11з)				

**Пояснения:** преимущество документов планирования (стратегического мастерплана – СМП, генерального плана - ГП) как последовательность действий пошаговой реализации запланированных положений – «цепочки взаимосвязей».

**(1а) – (1б) – (1в):**

- **(1а)** Положения СМП учитываются в Концепции ГП
- **(1б)** Положения Концепции ГП учитываются при подготовке ГП (посредством включения таких положений в обосновывающие материалы ГП вместе с основными положениями СМП)
- **(1в)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП)

**(2а) – (2б) – (2в) – (2г) – (2д) – (2е) - (2ж):**

- **(2а)** Положения СМП учитываются в Концепции ГП
- **(2б) – (2в) – (2г)** Положения Концепции ГП учитываются при подготовке ГП – первой и второй редакций ГП (включаются в основную часть ГП и в обосновывающие материалы ГП вместе с основными положениями СМП)
- **(2д)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП)
- **(2е)** Соответствующие положения ГП используются при подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки
- **(2ж)** Положения ГП, инкорпорированные в ПЗЗ, используются при подготовке соответствующих рекомендаций

**(3а) - (3б) - (3в) - (3г) - (3д) - (3е) - (3ж) - (3з) - (3и):**

- **(3а) - (3б) - (3в)** Положения СМП учитываются при подготовке ГП – первой и второй редакций ГП (включаются в основную часть ГП и в обосновывающие материалы ГП вместе с основными положениями СМП)
- **(3г)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП
- **(3д)** Положения ПР ГП учитываются при подготовке проекта бюджета в части приоритетов и мероприятий. Подготовка проекта бюджета в части, относящейся к выделению средств на инфраструктурные объекты капитального строительства (ОКС) осуществляется параллельно с подготовкой ПР ГП)
- **(3е) - (3ж)** Соответствующие положения ГП используются при подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ), а также при подготовке и принятии правового акта – местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП)
- **(3з)** Положения ПЗЗ и МНГП учитываются при подготовке документации по планировке территории различных видов

- **(3и)** В отношении использования ПЗЗ и МНГП (инкорпорировавших в себя положения СМП и ГП) могут подготавливаться рекомендации по подготовке документации по планировке территории различных видов применительно к решению различных задач

**(4а) - (4б) - (4в) - (4г) - (4д) - (4е) - (4ж) - (4з):**

- **(4а) - (4б) - (4в)** Положения СМП учитываются при подготовке ГП – первой и второй редакций ГП (включаются в основную часть ГП и в обосновывающие материалы ГП вместе с основными положениями СМП)
- **(4г)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП
- **(4д) - (4е) - (4ж)** Положения ПР ГП (которые инкорпорировали положения ГП, который в свою очередь инкорпорировал в себя положения СМП, в том числе в отношении первоочередных мероприятий) учитываются при подготовке иных документов реализации планов в отношении инфраструктурных ОКС (такие программы должны подготавливаться параллельно и скоординировано с подготовкой ПР ГП), в частности:
  - комплексных программ развития инженерной инфраструктуры;
  - программы развития транспортной инфраструктуры;
  - программы в отношении ОКС социальной инфраструктуры;
  - муниципальной адресной программы, подлежащей утверждению представительным органом местного самоуправления в отношении многоквартирных домов, применительно к которым планируется снос, реконструкция. Только при наличии такой программы возникают правовые основания для применения института «развития застроенных территорий», определённого Градостроительным кодексом Российской Федерации. Должна быть разработана модель такой программы применительно к специфическим условиям города Перми
- **(4з)** Положения ПР ГП и программ учитываются при подготовке проекта бюджета в части приоритетов и мероприятий. Подготовка проекта бюджета в части, относящейся к выделению средств на инфраструктурные объекты капитального строительства (ОКС) осуществляется параллельно с подготовкой ПР ГП)

**(5а) - (5б) - (5в) - (5г) - (5д) - (5е) - (5ж) - (5з) - (5и):**

- **(5а) - (5б) - (5в)** Положения СМП учитываются при подготовке ГП – первой и второй редакций ГП (включаются в основную часть ГП и в обосновывающие материалы ГП вместе с основными положениями СМП). В частности:
  - Посредством ГП определяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в виде улиц, подлежащих расширению, или строительству на занятом месте, то есть, когда требуется произвести изъятие недвижимости у частных лиц для муниципальных нужд. Наличие таких зон, зафиксированных ГП, является основанием



для последующих решений и действий: подготовка документации по планировке территории, принятие на основе такой документации решения о резервировании, изъятии недвижимости;

- Указанные зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в ГП могут определяться как соответствующие кварталы. Наличие таких зон в ГП создаёт правовые основания для создания дополнительных проездов внутри существующих кварталов, когда такие проезды невозможно организовать без принудительного изъятия недвижимости;
- Посредством ГП (в первой его части) могут утверждаться характеристики типов улиц и дорог в городе Перми в соответствии с классификацией автомобильных дорог в Российской Федерации, подготовленные с учётом законодательства РФ и рекомендаций СМП
- **(5г)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП
- **(5д)** Положения ПР ГП (которые инкорпорировали положения ГП, который в свою очередь инкорпорировал в себя положения СМП, в том числе в отношении первоочередных мероприятий) учитываются при подготовке программы развития транспортной инфраструктуры, иных документов реализации планов в отношении инфраструктурных ОКС (такие программы должны подготавливаться параллельно и скоординировано с подготовкой ПР ГП);
- **(5е)** Положения ПР ГП (инкорпорировавшего в себя основные положения программы развития транспортной инфраструктуры) учитываются при подготовке проекта бюджета в части приоритетов и мероприятий. Подготовка проекта бюджета в части, относящейся к выделению средств на инфраструктурные объекты капитального строительства (ОКС) осуществляется параллельно с подготовкой ПР ГП)
- **(5ж) - (5з)** Соответствующие положения ГП используются при подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ), а также при подготовке и принятии правового акта – местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП). Примером являются показатели в отношении стоянок автомобилей. Необходима подготовка соответствующей параметрической модели, в которой были бы увязаны показатели, фиксируемые в качестве градостроительных регламентов (в ПЗЗ) для частных правообладателей недвижимости, и показатели, фиксируемые применительно к территориям общего пользования в МНГП;
- **(5и)** Положения ГП (например, в части утверждённых ГП характеристик типов улиц и дорог в Перми в соответствии с классификацией дорог в РФ), положения ПЗЗ и МНГП (в части распределения автостоянок и иных показателей) учитываются при подготовке документации по планировке территории различных видов;

**(6а) - (6б) - (6в) - (6г) - (6д) - (6е) - (6ж) - (6з) - (6и) - (6к):**

- **(6а) - (6б) - (6в)** Положения СМП учитываются при подготовке ГП – первой и второй редакций ГП (включаются в основную часть ГП в виде схемы функционального зонирования ГП и в обосновывающие материалы ГП);

- **(6г)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП
- **(6д) - (6е) - (6ж)** Положения ПР ГП (которые инкорпорировали положения ГП, который в свою очередь инкорпорировал в себя положения СМП, в том числе в отношении первоочередных мероприятий) учитываются при подготовке иных документов реализации планов в отношении инфраструктурных ОКС (такие программы должны подготавливаться параллельно и скоординировано с подготовкой ПР ГП), в частности, программы развития транспортной инфраструктуры, программы развития ОКС социальной инфраструктуры
- **(6з)** Положения ПР ГП, программ развития инфраструктурных объектов капитального строительства учитываются при подготовке проекта бюджета в части приоритетов и мероприятий. Подготовка проекта бюджета в части, относящейся к выделению средств на инфраструктурные объекты капитального строительства (ОКС) осуществляется параллельно с подготовкой ПР ГП;
- **(6и)** Соответствующие положения ГП используются при подготовке и принятии правового акта – местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП). Примером являются показатели в отношении стоянок автомобилей. Необходима подготовка соответствующей параметрической модели, в которой были бы увязаны показатели, фиксируемые в качестве градостроительных регламентов (в ПЗЗ) для частных правообладателей недвижимости, и показатели, фиксируемые применительно к территориям общего пользования в МНГП;
- **(6к)** В отношении положений СМП об общественных пространствах (инкорпорированных в ГП) могут подготавливаться соответствующие акты и рекомендации в части содержания общественных пространств.

**(7а) - (7б) - (7в) - (7г) - (7д) - (7е) - (7ж) - (7з) - (7и):**

- **(7а)** Положения СМП (в части многофункционального использования территории, пропорций функций – жилых, нежилых) учитываются в Концепции ГП (посредством фиксации в многовариантной параметрической модели города);
- **(7б) - (7в) - (7г)** Положения Концепции ГП (инкорпорировавшей в себя положения СМП) учитываются при подготовке ГП – первой и второй редакций ГП (включаются в основную часть ГП и в обосновывающие материалы ГП вместе с основными положениями СМП). ГП содержит схему функционального зонирования территории города, основанную на параметрической модели города, а применительно к каждой функциональной зоне утверждаются её основные характеристики, предъявляемые в первой части ГП;
- **(7д)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП. Применительно к преобразованию производственных территорий используется следующий правовой механизм:

- в ГП к соответствующим производственным территориям, помимо фиксации существующих санитарно-защитных зон (СЗЗ), даются предложения по понижению класса вредности и, соответственно, по уменьшению радиусов СЗЗ. При утверждении ГП эти предложения утверждаются как задания соответствующим уполномоченным органам обеспечить выполнение соответствующих действий, которые будут способствовать последовательному преобразованию производственных территорий. Иными словами, в ГП закладываются основания для применения, так называемого, механизма «несоответствующего использования», предусмотренного и Земельным кодексом РФ, и Градостроительным кодексом РФ;
  - в соответствии указанной выше позицией, утверждённой в ГП, обеспечивается подготовка и принятие изменений в ПЗЗ. Согласно правовому механизму «несоответствующего использования» несоответствующие производства могут функционировать без увеличения их мощности (и, соответственно, без увеличения объёмов вредных выбросов). При этом им даётся возможность экономически выгодного выбора из набора более прибыльных видов разрешённого использования недвижимости, из набора, определённого ПЗЗ. Таким образом, ставится запрет для ухудшения экологической ситуации – с одной стороны, а с другой стороны создаются экономические мотивации – стимулы для преобразований;
  - стимулы для преобразований могут быть поддержаны соответствующей муниципальной программой, подготовленной и выполняемой при поддержке органов власти Пермского края.
- **(7е) - (7ж)** Соответствующие положения ГП используются при подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (например, в части введения института «несоответствующего использования» применительно к соответствующим предприятиям), а также при подготовке и принятии правового акта – местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП). Примером являются показатели в отношении стоянок автомобилей. Необходима подготовка соответствующей параметрической модели, в которой были бы увязаны показатели, фиксируемые в качестве градостроительных регламентов (в ПЗЗ) для частных правообладателей недвижимости, и показатели, фиксируемые применительно к территориям общего пользования в МНГП;
  - **(7з)** Положения ГП, ПЗЗ и МНГП учитываются при подготовке документации по планировке территории различных видов;
  - **(7и)** Могут подготавливаться рекомендации по подготовке документации по планировке территории различных видов применительно к решению различных задач, включая задачи, связанные с преобразованием производственных территорий.
- (8а) - (8б) - (8в) - (8г) - (8д) - (8е) - (8ж) - (8з) - (8и) - (8к) - (8л) - (8м) - (8н):**
- **(8а)** Положения СМП учитываются в Концепции ГП (в части стратегии квартальной застройки, стратегии жилищной застройки)
  - **(8б) - (8в) - (8г)** Положения Концепции ГП (инкорпорировавшей в себя положения СМП) учитываются при подготовке ГП – первой и второй редакций ГП (включаются в основную часть ГП и в обосновывающие материалы ГП вместе с основными положениями СМП). ГП содержит схему функционального зонирования территории города, основанную на параметрической модели города, а применительно к каждой функциональной зоне утверждаются её основные характеристики, предъявляемые в

первой части ГП. При этом предложенные СМП параметры квартальной застройки инкорпорируются в параметрическую модель города, а из этой модели в положения, утверждаемые в составе ГП;

- **(8д)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП. В частности положения СМП об автомобильных стоянках, об этапности формирования жилищной застройки, инкорпорированные в ГП, учитываются затем при подготовке ПР ГП;
- **(8е) - (8ж) - (8з)** Положения ПР ГП (которые инкорпорировали положения ГП, который в свою очередь инкорпорировал в себя положения СМП, в том числе в отношении первоочередных мероприятий) учитываются при подготовке иных документов реализации планов в отношении инфраструктурных ОКС (такие программы должны подготавливаться параллельно и скоординировано с подготовкой ПР ГП), то есть, тех документов, которые необходимы для реализации стратегии жилищной застройки;
- **(8и)** Положения ПР ГП (инкорпорировавшего в себя основные положения программ развития различных видов инфраструктуры) учитываются при подготовке проекта бюджета в части приоритетов и мероприятий. Подготовка проекта бюджета в части, относящейся к выделению средств на инфраструктурные объекты капитального строительства (ОКС) осуществляется параллельно с подготовкой ПР ГП)
- **(8к) - (8л)** Соответствующие положения ГП используются при подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки, а также при подготовке и принятии правового акта – местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП). Примером являются показатели в отношении стоянок автомобилей. Необходима подготовка соответствующей параметрической модели, в которой были бы увязаны показатели, фиксируемые в качестве градостроительных регламентов (в ПЗЗ) для частных правообладателей недвижимости, и показатели, фиксируемые применительно к территориям общего пользования в МНГП;
- **(8м)** При подготовке документации по планировке территории учитываются положения ГП, ПЗЗ, МНГП а также:
  - муниципальных адресных программ, наличие которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ является условием для использования правового института развития застроенных территорий
  - документов для проведения аукционов по предоставлению прав на развитие застроенных территорий в отношении жилых территорий, подлежащих преобразованию на принципах квартальной застройки
  - технических заданий для подготовки документации по планировке территории (включаемых в состав аукционной документации), которую будут подготавливать победители аукционов на право развитие застроенных территорий. Такие технические задания, подготовленные в соответствии с ГП и ПЗЗ (инкорпорировавшими в себя положения СМП), становятся критериями для проверки выполнения застройщиками (победителей аукционов) своих обязательств
- **(8н)** Могут подготавливаться рекомендации по подготовке документации по планировке территории различных видов применительно к решению различных задач, включая задачи, связанные с преобразованием жилых территорий на принципах квартальной застройки.

9 – положения в отношении охраны объектов культурного наследия:

- В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ зоны охраны объектов культурного наследия являются разновидностью зон с особыми условиями использования территории. Такие зоны устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в данном случае – в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия
- В соответствии с законодательством об объектах культурного наследия описание границ зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются посредством самостоятельного акта – проекта зон охраны объектов культурного наследия. Утверждение описанных указанным актом границ зон охраны объектов культурного наследия должно осуществляться в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации. Иными словами, генеральным планом такие зоны не описываются и не утверждаются, а отображаются в ГП из другого утверждённого документа
- В городе Перми зоны охраны объектов культурного наследия были описаны в виде самостоятельного раздела Генерального плана города Перми, утверждённого решением Пермской городской Думы от 16 ноября 2004 года № 151. В 2007 году Генеральный план города Перми решением суда был признан недействующим. Таким образом, в Перми на данный момент нет ни описанных, ни утверждённых границ зон охраны объектов культурного наследия
- В силу того, что ГП не может ни описывать, ни утверждать границы зон охраны объектов культурного наследия, имеются следующие варианты в отношении состава и утверждения ГП:
  - **Вариант 1:** ГП представляется на утверждение без границ зон охраны объектов культурного наследия. Правовые препятствия для утверждения такого ГП отсутствуют. При этом в обосновывающих материалах ГП учитываются: 1) признанный недействующим раздел «Зоны охраны объектов культурного наследия» Генерального плана города Перми 2004 года, 2) предложения СМП в отношении охраны объектов культурного наследия. Одновременно с утверждением ГП принимается решение, адресуемое соответствующему уполномоченному органу Пермского края, в определённый срок обеспечить утверждение описанных в 2004 году границ зон охраны объектов культурного наследия;
  - **Вариант 2:** ГП представляется на утверждение после утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия.
- Предлагается использовать первый вариант.

**(10а) - (10б) - (10в) - (10г) - (10д) - (10е):**

- **(10а)** Положения СМП учитываются в обосновывающих материалах ГП и через них инкорпорируются в первую часть ГП применительно к предложениям к первому этапу первой очереди реализации ГП
- **(10б)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП. В частности положения СМП о ключевых проектах, инкорпорированные в ГП, учитываются затем при подготовке ПР ГП;

- **(10в) - (10г) - (10д)** Положения ПР ГП (которые инкорпорировали положения ГП, который в свою очередь инкорпорировал в себя положения СМП, в том числе в отношении первоочередных мероприятий) учитываются при подготовке иных документов реализации планов в отношении инфраструктурных ОКС (такие программы должны подготавливаться параллельно и скоординировано с подготовкой ПР ГП);
- **(10е)** Положения ПР ГП учитываются при подготовке проекта бюджета в части приоритетов и мероприятий. Подготовка проекта бюджета в части, относящейся к выделению средств на инфраструктурные объекты капитального строительства (ОКС) осуществляется параллельно с подготовкой ПР ГП)

**(11а) - (11б) - (11в) - (11г) - (11д) - (11е) - (11ж) - (11з):**

- **(11а) - (11б) - (11в)** Положения СМП по первоочередным проектам учитываются в обосновывающих материалах ГП и через них инкорпорируются в первую часть ГП применительно к предложениям к первому этапу первой очереди реализации ГП
- **(11г)** Положения ГП используются как основание для подготовки на регулярной основе (с периодичностью не менее одного раза в два года) плана реализации генерального плана (ПР ГП), где среди прочего учитываются приоритеты и мероприятия, определённые СМП и инкорпорированные в ГП. В частности положения СМП о первоочередных проектах, инкорпорированные в ГП, учитываются затем при подготовке ПР ГП;
- **(11д) - (11е) - (11ж)** Положения ПР ГП (которые инкорпорировали положения ГП, который в свою очередь инкорпорировал в себя положения СМП, в том числе в отношении первоочередных мероприятий) учитываются при подготовке иных документов реализации планов в отношении инфраструктурных ОКС (такие программы должны подготавливаться параллельно и скоординировано с подготовкой ПР ГП);
- **(11з)** Положения ПР ГП учитываются при подготовке проекта бюджета в части приоритетов и мероприятий. Подготовка проекта бюджета в части, относящейся к выделению средств на инфраструктурные объекты капитального строительства (ОКС) осуществляется параллельно с подготовкой ПР ГП)