

Генеральный план

Подготовила: Фролова Лилиана

Группа: БГУ-15-01

Генеральный план

- это основной градостроительный документ, определяющий перспективы развития города на длительный срок. Подготовка генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов (далее также - генеральные планы) осуществляется применительно ко всем территориям поселений, городских округов.



Целью Генерального плана является:

- - определение стратегии социально-экономического и территориального развития поселений и территорий;
- - определение оптимальной планировочной структуры, функционального и других видов зонирования территорий, принципов охраны окружающей среды, развития системы общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктур. (15-20 лет 7-10 перв очередь)
- - долгосрочное планирование инвестиционных процессов на проектируемой территории

Нужно четко понимать, что если берег озера, где сегодня растет лес, и где любят гулять жители, на Генеральном плане обозначен как территория застройки, значит, его обязательно застроят. Если в Генеральном плане не отведено место для строительства новых дорог, то они не будут построены. Если строительство нового жилья не увязано с развитием коммунальной инфраструктуры, то всех ждут проблемы с теплом, электроэнергией, водоснабжением.

Грамотно разработанный генеральный план позволяет не только наиболее рационально разместить объекты на территории, что увеличивает эффективность использования прилегающей территории объекта и в то же время формирует максимально комфортную среду для жизнедеятельности и/или производства, но и наилучшим образом оптимизирует затраты на реализацию проекта, а также снижает издержки при реализации проекта.





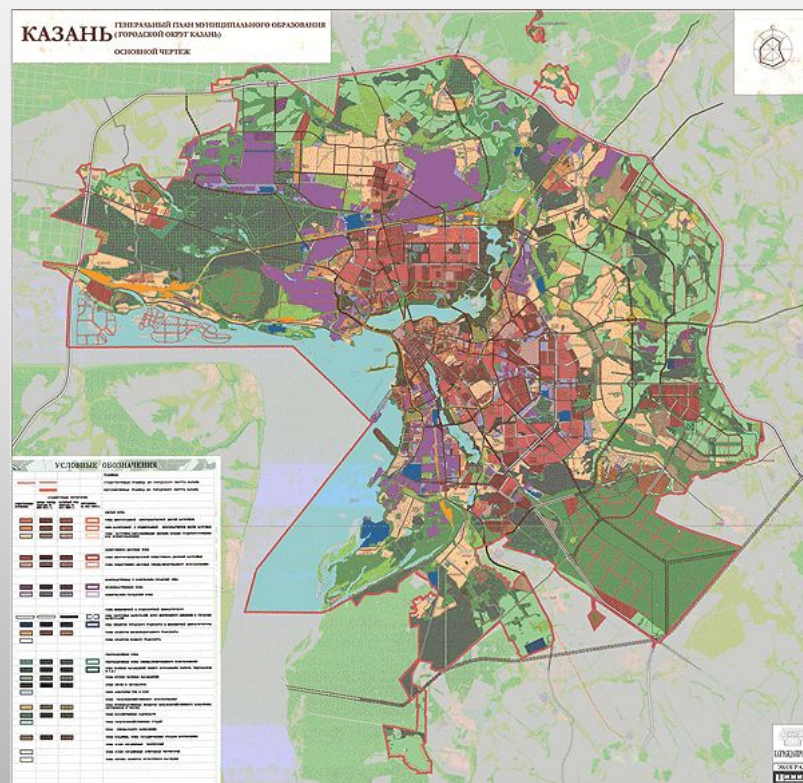
Генеральный план позволяет придать экономическую привлекательность объекта для потенциальных инвесторов. Документация генерального плана позволяет более детально рассчитать бюджет проекта, выполнить все необходимые расчеты, что в значительной мере облегчает принятие решений при реализации будущего проекта.

Генеральные планы разрабатываются, как правило, в две стадии:

концепция генерального плана (концепция) и генеральный план города, другого поселения (генеральный план).



Концепция генерального плана ППТ проектируемого жилого комплекса в Курортном р-не Санкт-Петербурга



Генеральный план Казани

ГП включает:

Генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1. -объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа;
2. -автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;
3. -иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа.

Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

Генеральный план выполняется на топографической основе с нанесением:

- - существующих и проектируемых границ поселения, основных землепользовании, первого этапа строительства, санитарно-защитных и охранных зон;
- - перспективного функционального использования территорий (жилой многоквартирной, усадебной, смешанной застройки, застройки сельского типа, общегородского центра, общественных центров, специализированных центров, промышленных, коммунально-складских, рекреационных, охраняемых природных, специального назначения, транспортных, инженерных коммуникаций и сооружений, садово-дачных участков, прочих территорий);
- - существующих и планируемых магистральных улиц, дорог, дорожно-транспортных сооружений, железных дорог, станций, остановочных пунктов, памятников архитектуры, садово-паркового искусства, археологии, головных инженерных сооружений

Генеральный план города Владивостока и поселка Трудовое.
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

