



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области

26.01.2015

№ 20

Об утверждении положения о составе,
порядке подготовки и утверждения местных нормативов
градостроительного проектирования городского
поселения города Заволжья и внесения в них изменений

На основании ст. 29.1, ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», ст. 8 Устава города Заволжья, Администрация города Заволжья **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области и внесения в них изменений.

2. Отделу по общим вопросам обеспечить опубликование данного постановления в газете «Новости Заволжья» и на официальном сайте города Заволжья.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

А.И. Сорокин

**ПОЛОЖЕНИЕ
О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ МЕСТНЫХ
НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ ГОРОДЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

1. Общие положения

1.1. Положение о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования (далее - Положение) разработано в соответствии с п.п. «б» п.2 ч.1.ст. 29.1, ч.4 и ч.5 ст.29.2, ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», ст. 8 Устава города Заволжья.

1.2. Настоящее Положение определяет состав местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, порядок их разработки, утверждения и внесения в них изменений.

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – Нормативы) - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты (минимальные расчетные показатели) обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементам планировочной структуры, публичным сервитутам, обеспечивающим устойчивое развитие территорий.

1.4. Нормативы разрабатываются с учетом требований градостроительного, земельного, водного, лесного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Нижегородской области, а так же с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и иных особенностей городского поселения и не могут содержать минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

1.5. Разработка Нормативов осуществляется за счет средств бюджета города Заволжья.

1.6. Наряду с понятиями и определениями, используемыми в Положении в значениях, соответствующих Градостроительному кодексу РФ, в настоящем Положении так же используются следующие понятия:

1) градостроительное проектирование - деятельность по подготовке проектов документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

2) документы градостроительного проектирования - проекты документов территориального планирования, документация по планировке территории и правила землепользования и застройки.

1.7. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории городского поселения города Заволжья;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития городского поселения города Заволжья;

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

2. Цель и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования

2.1. Нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью на территории городского поселения города Заволжья, установления требований к объектам градостроительного проектирования;

- обоснованного определения параметров развития территорий городского поселения города Заволжья при подготовке документов территориального планирования с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории;

- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения городского поселения города Заволжья при реализации решений, планируемых на всех уровнях градостроительного проектирования;

- защиты прав и интересов граждан, потребителей строительной продукции, общества и государства;

- создания благоприятных условий жизнедеятельности и здоровья населения;

- выполнения экологических требований, санитарных правил и нормативов, рационального использования природных, материальных, топливно-энергетических и трудовых ресурсов.

2.2. Задачей применения местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения города Заволжья является создание условий:

- для преобразования пространственной организации поселения, обеспечивающего современные стандарты организации территории зонами жилого, производственного, рекреационного назначения;

- для планирования территорий городского поселения под размещение объектов, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности человека (в том числе обеспечение объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории);

- для сохранения индивидуальных особенностей населенного пункта городского поселения города Заволжья.

3. Состав и виды местных нормативов

3.1. Местные нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

1) нормативы градостроительного проектирования жилой зоны;

2) нормативы градостроительного проектирования общественно-деловой зоны;

3) нормативы градостроительного проектирования производственной зоны;

4) нормативы градостроительного проектирования зон инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) нормативы градостроительного проектирования коммунально-складской зоны;

6) нормативы градостроительного проектирования зоны сельскохозяйственного использования;

- 7) нормативы градостроительного проектирования зоны рекреационного назначения;
- 8) нормативы градостроительного проектирования зон особо охраняемых территорий;
- 9) нормативы градостроительного проектирования зоны специального назначения;
- 10) иные нормативы градостроительного проектирования, определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2. Местные нормативы включают в себя обоснование, назначение, предмет регулирования и должны предусматривать следующие разделы:

- 1) раздел «общие положения», содержащий анализ существующей нормативно-правовой базы по данному вопросу, информацию об использованных при разработке документа нормативных правовых актах, цели и задачи, которые решаются разработкой нормативов;
- 2) раздел «основные понятия и термины», содержащий расшифровку понятий и терминов, которые используются в нормативах;
- 3) раздел(ы), содержащий(ие), непосредственно информацию о местных нормативах;
- 4) прилагаемые таблицы, схемы, расчетные показатели и формулы;
- 5) иные разделы, отражающие индивидуальные особенности застройки территории городского поселения города Заволжья.

3.3. Местные нормативы градостроительного проектирования включают в себя следующие минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

1) определение интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий, в том числе:

а) плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количество квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;

б) интенсивности использования территорий иного назначения;

2) определение потребности в территориях различного назначения с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации к видам и составу территориальных зон, включая:

а) территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

б) озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

в) территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);

г) территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

3) определение размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных и муниципальных нужд, включая размеры земельных участков для размещения:

а) объектов социального обслуживания;

б) объектов коммунального обслуживания;

в) линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);

г) линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

д) объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

ж) иных объектов;

4) обеспечение доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

5) определение при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

а) размеров земельных участков, выделяемых для функционирования (использования) существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома;

- б) расстояний между проектируемыми:
- улицами, проездами, разъездными площадками, применительно к различным элементам планировочной структуры территории;
 - зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях.

3.4. Нормативы могут содержать иные минимальные расчетные показатели, учитывающие индивидуальные особенности и потребности застройки городского поселения города Заволжья, объектами капитального строительства, обеспечивающие безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности населения, если такие нормативы не установлены законодательством о техническом регулировании и не содержатся в технических регламентах.

3.5. Местные нормативы градостроительного проектирования, содержащие минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека не могут быть ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования Нижегородской области.

3.6. В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными ч.4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ, населения городского поселения города Заволжья, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения городского поселения, устанавливаемые местными нормативами проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

3.7. Если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных ч. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ, для населения городского поселения города Заволжья, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения не могут превышать эти предельные значения.

3.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения городского поселения города Заволжья населения и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения города Заволжья могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных ч. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ.

4. Порядок разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования

4.1. Уполномоченным органом по подготовке является Администрация города Заволжья (далее – Заказчик).

4.2. Уполномоченным органом по утверждению Нормативов является Дума города Заволжья.

4.3. Финансирование расходов на разработку Нормативов осуществляется за счет средств бюджета города Заволжья.

4.4. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в следующей последовательности:

4.4.1. Внесение заинтересованными лицами главе Администрации города Заволжья предложений о подготовке (внесении изменений) местных нормативов градостроительного проектирования.

С предложениями о внесении изменений в Нормативы вправе обратиться органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Нижегородской области, органы местного самоуправления Городецкого муниципального района, органы местного самоуправления городского поселения города Заволжья и другие заинтересованные юридические и физические лица.

4.4.2 Решение о разработке Нормативов, включая сроки их подготовки принимается главой Администрации города Заволжья.

4.4.3 Подготовка и утверждение технического задания на разработку Нормативов. Техническое задание разрабатывается в соответствии с настоящим Положением, отражает перечень расчетных показателей, которые должны быть отражены в Нормативах, основные требования к оформлению и содержанию проекта Нормативов, срок их разработки, и учитывает предложения предприятий и организаций, государственных органов по контролю и надзору, а так же граждан городского поселения города Заволжья.

4.4.4. Определение разработчика Нормативов в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и заключение муниципального контракта на подготовку проекта Нормативов.

4.4.5. Разработка проекта Нормативов.

Проект Нормативов разработчик представляет заказчику на бумажном и электронном носителях, с приложением пояснительной записки с обоснованием их применения.

4.4.6. Проверка Заказчиком проекта Нормативов на соответствие требованиям законодательства, иных нормативных документов, настоящего Положения и технического задания, а так же рассмотрение заключений согласующих организаций и принятие одного из решений:

а) отклонить проект Нормативов и направить разработчику на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений;

б) направить представленный проект Нормативов в установленном порядке на утверждение в Думу города Заволжья.

Срок проверки уполномоченным органом проекта Нормативов – не более 60 дней со дня их поступления.

Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Заволжья и опубликованию в порядке, установленном Уставом города Заволжья для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

4.5. Решение об утверждении Нормативов подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, а также размещается на сайте Администрации города Заволжья в сети «Интернет».

4.6. Администрация города Заволжья, направляет в уполномоченный орган администрации Городецкого муниципального района в области градостроительной деятельности, утвержденные Нормативы для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

4.7. Внесение изменений в Нормативы осуществляется в порядке, определенном разделом 4 настоящего Положения.

4.8. Если после утверждения местных нормативов градостроительного проектирования вступили в действие федеральные или региональные нормативные правовые акты, иные нормативные документы, изменяющие требования к обеспечению безопасности жизни и здоровья людей, охране окружающей среды, надежности зданий и сооружений и иные требования, влияющие на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в местные нормативы градостроительного проектирования вносятся соответствующие изменения.

5. Применение местных нормативов градостроительного проектирования

5.1. Утвержденные Нормативы применяются и учитываются:

- при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования городского поселения города Заволжья;
- при подготовке, согласовании и утверждении правил землепользования и застройки;
- при подготовке, согласовании и утверждении проектов планировки и межевания территории;
- при подготовке, согласовании и утверждении инженерных изысканий, проектной документации;

- при принятии решений о развитии застроенных территорий и заключении соответствующих договоров;

- при принятии решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при принятии решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.2. Минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности, содержащиеся в Нормативах, применяются в отношении планируемых к строительству объектов капитального строительства и благоустройства и, подлежащим застройке территориям (земельным участкам).

5.3. Параметры земельных участков, объектов капитального строительства и благоустройства, в существующей застройке, не соответствующие минимальным расчетным показателям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности Нормативов, должны приводиться собственниками этих объектов недвижимости в соответствии с Нормативами в случае если дальнейшая эксплуатация таких зданий, строений и сооружений в соответствии с новыми данными приводит к недопустимому риску для безопасности жизни и здоровья людей, а так же при наличии соответствующих градостроительных, социально-экономических и других условий.

5.4. Нормативы подлежат обязательному применению всеми органами управления и надзора, предприятиями и организациями независимо от формы собственности и принадлежности, гражданами, занимающимися индивидуальной трудовой деятельностью или осуществляющими индивидуальное строительство, а также общественными и иными организациями – участниками градостроительной деятельности на территории городского поселения города Заволжья.

5.5. При изменении вида разрешенного использования земельного участка, функционального назначения существующих зданий (сооружений) или отдельных помещений их использование должно осуществляться с применением действующих Нормативов в соответствии с их новым назначением.
