

ПОЛОЖЕНИЕ
о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 6 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 10 Закона Мурманской области от 10.07.2007 № 867-01-ЗМО "О регулировании градостроительной деятельности в Мурманской области" и определяет состав местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, а также порядок их подготовки и утверждения.

1.2. В целях настоящего Положения:

1) понятия муниципальное образование город Кировск с подведомственной территорией», «город Кировск», «городской округ» имеют одинаковое значение;

2) используются понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) используются также понятия:

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

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

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией (далее – местные нормативы градостроительного проектирования, Нормативы) – это 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).

Указанные стандарты обеспечивают устойчивое развитие территорий и предусматривают качественные и количественные требования к размещению в городе Кировске:

- объектов капитального строительства;
- территориальных и функциональных зон;
- элементов планировочной структуры;
- публичных сервитутов.

Данные количественные и качественные требования устанавливаются в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия;

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 Мурманской области, а так же с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и иных особенностей городского округа.

1.5. Нормативы 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 Мурманской области.

1.6. Разработка Нормативов осуществляется за счет средств бюджета города Кировска.

1.7. Нормативы утверждаются решением Совета депутатов города Кировска.

2. Цели и задачи подготовки (разработки) местных нормативов градостроительного проектирования

2.1. Нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в городском округе, установления требований к объектам градостроительного проектирования;

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

- сохранения и улучшений условий жизнедеятельности населения городского округа 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. Нормативы применяются для решения задач по созданию условий:

- для преобразования пространственной организации городского округа, которое обеспечит современные стандарты организации территорий жилого, производственного, рекреационного назначения в городском округе (его населенных пунктах);

- для планирования территорий городского округа 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 населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

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 Мурманской области.

3.2. Нормативы включают в себя обоснование, назначение, предмет регулирования и предусматривают следующие разделы:

- 1) раздел «общие положения», определяющий цели и (или) задачи соответствующих нормативов, и содержащий информацию о нормативно-правовых актах, с учетом которых осуществляется регулирование в соответствующей сфере и (или) положения которых были использованы при разработке норматива;
- 2) раздел «основные понятия и термины», определяющий значение понятий и терминов, используемых в Нормативах;
- 3) раздел(ы), содержащий(ие), непосредственно информацию о местных Нормативах;
- 4) прилагаемые таблицы, схемы, расчетные показатели (формулы);
- 5) разделы, отражающие индивидуальные особенности застройки территории городского округа.

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

3.3.1. Определение интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий, в том числе:

- 1) 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;
- 2) интенсивности использования территорий иного назначения;

3.3.2. 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;

3.3.3. 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;

3.3.4. Обеспечение доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

3.3.5. Определение при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

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

2) 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 округа объектами капитального строительства и обеспечивающие безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности населения, если такие нормативы не установлены законодательством о техническом регулировании и не содержатся в технических регламентах.

4. Порядок разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования

4.1. Подготовку проекта Нормативов осуществляет администрация города Кировска (далее в целях настоящей главы - Заказчик).

4.2. Организацию работы по подготовке, согласованию и утверждению Нормативов осуществляет структурное подразделение администрации города Кировска, обеспечивающее исполнение полномочий в сфере градостроительной деятельности (далее - отдел архитектуры).

4.3. Финансирование расходов на разработку проекта Нормативов осуществляется за счет средств местного бюджета города Кировска.

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

4.4.1. Решение о разработке местных нормативов градостроительного проектирования или внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования принимается главой Администрации города Кировска.

С предложениями о разработке Нормативов или о внесении изменений в Нормативы вправе обратиться органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области, органы местного самоуправления города Кировска и другие заинтересованные юридические и физические лица.

4.4.2 Решение о внесении изменений в Нормативы принимается при наличии обоснований о необходимости внесения таких изменений.

В обосновании о необходимости внесения изменений в Нормативы должны содержаться:

- сведения о действующих Нормативах в данной сфере обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека;

- описание задач, требующих комплексного решения, и результата, на достижение которого направлено принятие (изменение) Нормативов;

- сведения о расчетных показателях, которые предлагается включить в Нормативы;

- предполагаемая стоимость работ по разработке Нормативов;

- предложения об отмене действующих местных Нормативов или внесении в них изменений;

Обоснование о необходимости внесения изменений в Нормативы готовит отдел архитектуры и направляет главе администрации города Кировска в течение 25 дней со дня поступления от заинтересованного лица предложения о внесении изменений в Нормативы для принятия одного из следующих решений:

- о внесении изменений в Нормативы;

- об отклонении предложения о внесении изменений в Нормативы;

Лицо, направившее предложение о разработке Нормативов, уведомляется администрацией города Кировска о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия главой администрации города Кировска соответствующего решения.

4.4.3. Разработку Нормативов осуществляют научно-исследовательские, проектные и другие организации, обладающие необходимым кадровым потенциалом, прошедшим повышение квалификации в связи с изменением градостроительного законодательства, и имеющим необходимый опыт практической работы в соответствующей области (далее - разработчики).

4.4.4 Заказчик определяет разработчика Нормативов в соответствии с Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

4.4.5. Основные требования к оформлению и содержанию проекта Нормативов излагаются утвержденном Заказчиком задании разработчику (техническом задании).

Техническое задание разрабатывается отделом архитектуры 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 округа.

4.4.6. Проект Нормативов разработчик представляет Заказчику на бумажном и электронном носителях, с приложением пояснительной записки с обоснованием их применения и предложениями об отмене действующих нормативов или о внесении изменений в них.

4.5. Подготовленный проект Нормативов Заказчик:

1) направляет на согласование в Министерство строительства и территориального развития Мурманской области.

Предметом согласования являются требования, изложенные в пункте 1.5 настоящего Положения;

2) размещает на официальном сайте города Кировска в сети «Интернет» для сбора предложений и замечаний.

4.6. При поступлении по проекту Нормативов предложений и замечаний Заказчик направляет их разработчику для рассмотрения по существу.

Разработчик проводит согласительные процедуры с лицами, подавшими указанные предложения (замечания), по итогам которых доработанный проект нормативов представляется Заказчику. Отклонение предложений и замечаний, поступивших по проекту Нормативов, должно быть письменно аргументировано разработчиком.

4.7. Заказчик проводит проверку проекта Нормативов на соответствие требованиям законодательства, иных нормативных документов, настоящего Положения и технического задания, и принимает одно из следующих решений:

а) отклонить проект Нормативов и направить разработчику на доработку;

б) направить представленный проект Нормативов в установленном порядке на утверждение в Совет депутатов города Кировска.

Срок проверки уполномоченным органом проекта Нормативов - 30 дней со дня их поступления.

4.8. 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 заказчика в сети «Интернет».

4.9. Отдел архитектуры обеспечивает размещение утвержденных Нормативов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

4.10. В случае, 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. Нормативы учитываются:

- при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) документов территориального планирования муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией;
- при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) правил землепользования и застройки;
- при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) проектов планировки и межевания территории;
- при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) инженерных изысканий, проектной документации;
- при принятии решений о развитии застроенных территорий и заключении соответствующих договоров.

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. Обязательные Нормативы подлежат 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 муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

5.5. Рекомендуемые Нормативы применяют по усмотрению исполнителя (производителя продукции) или по требованию заказчика.

Рекомендуемые нормативы становятся обязательными для применения, если это предусмотрено в договоре (контракте) на выполнение работ или поставку продукции, в разрешительной документации на разработку проектов планировки и межевания, архитектурно-строительного проектирования на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, либо являются одним из условий торгов.

5.6. При изменении 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.