

**администрациЯ Цимлянского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.10.2017 г. № 685 г. Цимлянск

Об утверждении Порядка подготовки,

утверждения местных нормативов градостроительного

проектирования муниципального образования

«Цимлянский район» и внесения в них изменений

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Цимлянский район» и внесения в них изменений, согласно приложению.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации Цимлянского района от 19.12.2011 № 1410 «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования Цимлянского района».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации района по строительству, ЖКХ и архитектуре Репина Ю.Ф.

## Глава Цимлянского района А.К. Садымов

Постановление вносит отдел

коммунальной инфраструктуры и архитектуры

Администрации района

Приложение

к постановлению Администрации

Цимлянского района

от 31.10.2017 № 685

**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЦИМЛЯНСКИЙ РАЙОН»**

**И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения в них изменений (далее - Порядок) разработано в соответствии с 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», Областным законом от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области».

1.2.Настоящий Порядок определяет состав местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Цимлянский район», порядок их разработки, утверждения и внесения в них изменений.

1.3. 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. Местные Нормативы Цимлянского района и сельских поселений 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 Ростовской области, а так же с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и иных особенностей сельского 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.

1.5. Разработка местных Нормативов осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Цимлянский район».

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 осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования «Цимлянский район»;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования «Цимлянский район»;

3) предложений Администрации Цимлянского района и сельских поселений и заинтересованных лиц.

1. Цели и задачи разработки местных нормативов

градостроительного проектирования

2.1. Местные Нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью на территории муниципального образования «Цимлянский район», установления требований к объектам градостроительного проектирования;

- обоснованного определения параметров развития муниципального образования «Цимлянский район» при подготовке документов территориального планирования с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории муниципального образования «Цимлянский район»;

- сохранения и улучшений условий жизнедеятельности населения 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 муниципального образования «Цимлянский район» является создание условий:

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

- для планирования территорий сельских поселений 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 муниципального образования «Цимлянский район».

1. Состав и виды местных нормативов

3.1. Местные Нормативы 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 инфраструктур;

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, определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской 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 населенных пунктов муниципального образования «Цимлянский район».

3.3. Местные Нормативы 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. Местные Нормативы могут содержать иные минимальные расчетные показатели, учитывающие индивидуальные особенности и потребности застройки населенных пунктов муниципального образования «Цимлянский район», 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, 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 Ростовской области.

3.6. В случае, если в региональных Нормативах установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными ч.4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ, населения муниципального образования «Цимлянский район» Цимлянского района, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения сельского поселения, устанавливаемые местными Нормативами, не могут быть ниже этих предельных значений.

3.7. В случае, если в региональных Нормативах установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных ч. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ, для населения муниципального образования «Цимлянский район», расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения не могут превышать эти предельные значения.

3.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования «Цимлянский район» и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования «Цимлянский район» могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных ч. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ.

1. Порядок разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования

4.1. Уполномоченным органом по организации подготовки местных Нормативов является Администрация Цимлянского района (далее – Заказчик).

4.2. Уполномоченным органом по утверждению местных Нормативов является Администрация Цимлянского района.

4.3. Финансирование расходов на разработку местных Нормативов осуществляется за счет средств бюджета Цимлянского района.

4.4. Уполномоченным органом на проверку и согласование местных Нормативов от имени Заказчика в пределах переданных по Соглашению полномочий является отдел коммунальной инфраструктуры и архитектуры Администрации Цимлянского района.

4.5. Подготовка местных Нормативов осуществляется в следующей последовательности:

4.5.1. Внесение заинтересованными лицами Главе Администрации Цимлянского района предложений о подготовке (внесении изменений) местных Нормативов. С предложениями о внесении изменений в местные Нормативы вправе обратиться органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ростовской области, органы местного самоуправления Цимлянского муниципального района, органы местного самоуправления муниципального образования «Цимлянский район» и другие заинтересованные юридические и физические лица.

4.5.3 Решение о разработке местных Нормативов, включая сроки их подготовки принимается Главой Администрации Цимлянского района.

4.5.4 Подготовка и утверждение технического задания на разработку местных Нормативов. Техническое задание разрабатывается в соответствии с настоящим Положением, отражает перечень расчетных показателей, которые должны быть отражены в местных Нормативах, основные требования к оформлению и содержанию местных Нормативов, срок их разработки, и учитывает предложения предприятий и организаций, государственных органов по контролю и надзору, а так же населения муниципального образования «Цимлянский район».

4.5.5. Определение разработчика местных Нормативов в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и заключение муниципального контракта на подготовку проекта местных Нормативов.

4.5.6. Разработка проекта местных Нормативов. Проект Нормативов разработчик представляет Заказчику на бумажном и электронном носителях, с приложением пояснительной записки с обоснованием их применения.

4.5.7. Проверка уполномоченным органом в области градостроительной деятельности проекта местных Нормативов на соответствие требованиям законодательства, иных нормативных документов, настоящего Положения и технического задания, а так же рассмотрение заключений согласующих организаций и направление его Заказчику для принятия одного из решений:

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

б) направить представленный проект местных Нормативов в установленном порядке на утверждение в Администрацию Цимлянского района (отдел коммунальной инфраструктуры и архитектуры). Срок проверки уполномоченным органом проекта местных Нормативов – не более 60 дней со дня их поступления.

4.7. Решение об утверждении местных Нормативов подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования, а также размещается на сайте Администрации Цимлянского района в сети «Интернет».

4.8. Утвержденные местные Нормативы Администрация Цимлянского района, направляет в отдел коммунальной инфраструктуры и архитектуры для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий 5 (пяти) дней со дня утверждения указанных нормативов.

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

4.10. В случае, если после утверждения местных Нормативов 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 вносятся соответствующие изменения.

1. Применение местных нормативов

градостроительного проектирования

5.1. Утвержденные местные Нормативы применяются и учитываются:

- при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования муниципального образования «Цимлянский район»;

- при подготовке, согласовании и утверждении правил землепользования и застройки;

- при подготовке, согласовании и утверждении проектов планировки и межевания территории;

- при подготовке, согласовании и утверждении материалов инженерных изысканий и 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 местных 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 местных Нормативов, должны приводиться собственниками этих объектов недвижимости в соответствии с местными 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 также при наличии соответствующих градостроительных, социально-экономических и других условий.

5.4. Местные Нормативы подлежат обязательному применению всеми органами управления и надзора, предприятиями и организациями независимо от формы собственности и принадлежности, гражданами, лицами занимающимися индивидуальной трудовой деятельностью или осуществляющими индивидуальное строительство, а также общественными и иными организациями – участниками градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Цимлянский район» Цимлянского района.

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

Верно: управляющий делами Н.Н. Бурунина