Местные нормативы

**градостроительного проектирования**

**Суксунского городского округа**

**ЧАСТЬ III. Правила и область применения расчётных показателей,**

**содержащихся в основной части нормативов градостроительного**

**проектирования**

**2021**

ЧАСТЬ III. Правила и область применения расчётных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

В местных нормативах определяются виды объектов и территорий, создание и содержание которых муниципальное образование обеспечивает полностью или частично. Виды объектов и территорий обусловлены вопросами местного значения, исполнение которых возложено на муниципальное образование согласно Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Определённые местными нормативами объекты и территории в соответствующих случаях (при использовании институтов комплексного освоения свободных от застройки территорий, развития застроенных территорий) могут создаваться за счёт победителей аукционов с участием, или без участия средств бюджета (о чём указывается по результатам соответствующих расчётов в проектах договоров до проведения аукционов).

Создание всех объектов, включая те, которые не определены местными нормативами, происходит по выбору правообладателей земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в Правилах землепользования и застройки. В частности, иные объекты социальной инфраструктуры, не определённые местными нормативами, создаются за счёт частных лиц с участием, или без участия бюджетных средств различных уровней.

Показатели, необходимые при осуществлении градостроительной деятельности в границах Суксунского городского округа и не установленные местными нормативами, Правилами землепользования и застройки и Генеральным планом, принимаются в соответствии с Региональными нормативами, требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, Пермского края, органов местного самоуправления, образующих систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность и предназначенных для использования субъектами градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа.

Местные нормативы входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа и разработаны в соответствии с требованиями [статей 29.2](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=292) и [29](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=293).4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Местные нормативы применяются при подготовке (внесении изменений) в Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа, документации по планировке территории.

Правила применения местных нормативов и расчётных показателей

При применении местных нормативов и расчётных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов, следует учитывать следующие правила:

1) планировочная организация территорий должна учитывать архитектурные традиции, ландшафтные и другие местные особенности;

2) для территорий с преобладанием сложившейся жилой застройки должно быть предусмотрено:

— упорядочение планировочной структуры и сети улиц;

— благоустройство и озеленение территории;

— максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий;

— приспособление под современное использование памятников истории и культуры с учётом требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия;

— пространственная взаимосвязь элементов планировочной структуры, жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озеленённых и иных территорий общего пользования.

Правила применения расчётных показателей при работе с документами территориального планирования

При подготовке и утверждении Генерального плана, в том числе при внесении изменений в Генеральный план, а также при проверке и согласовании таких проектов, осуществляется учёт местных нормативов в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения населения Суксунского городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения населения Суксунского городского округа, и обоснования места их размещения с учётом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Суксунского городского округа.

При проведении публичных слушаний по проектам внесения изменений в Генеральный план, осуществляется контроль за размещением объектов местного значения согласно местным нормативам, подлежащих учёту при внесении изменений в Генеральный план.

Правила применения расчётных показателей при работе с документацией по планировке территории

При подготовке и утверждении документации по планировке территории осуществляется учёт местных нормативов в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения населения Суксунского городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения Суксунского городского округа, и обоснования места их размещения с учётом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Суксунского городского округа.

При проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, проверяется соблюдение положений нормативов градостроительного проектирования в части соблюдения расчётных показателей.

При проведении публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется доведение до населения основных положений Генерального плана, положений местных нормативов, подлежащих учёту при подготовке документации по планировке территории.

Область применения местных нормативов

Нормативы применяются в случаях:

— при подготовке проектов документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории муниципального образования, а также при внесении изменений в указанные виды градостроительной документации;

— при согласовании проектов документов территориального планирования с органами местной администрации муниципального образования, а также в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

— при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ;

— населением и иными заинтересованными субъектами, местными общественными организациями, при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленному в составе документации по планировке территории;

— орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования муниципальных образований, вправе принять во внимание положения Нормативов при проведении экспертизы таких проектов;

— орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления, вправе при осуществлении контрольных полномочий опираться на положения Нормативов для обоснования выявленных нарушений в муниципальной градостроительной документации.

Основными целями разработки и применения местных нормативов на территории муниципального образования являются:

— устойчивое развитие территории муниципального образования с учётом значения и особенностей в региональной системе расселения;

— обеспечение рациональной системы расселения;

— развитие производства, комплекса транспортной инфраструктуры;

— рациональное использование природных ресурсов, формирование природно-экологического каркаса в целях сохранения и развития уникального рекреационного потенциала для обеспечения всех видов индустрии туризма и отдыха;

— сохранение и возрождение культурного и исторического наследия.

Местные нормативы учитывают:

— административно-территориальное устройство муниципального образования;

— социально-демографический состав и плотность населения;

— природно-климатические условия муниципального образования;

— стратегии, программы и прогноз социально-экономического развития муниципального образования;

— особенности пространственной организации территорий, исторически сложившиеся традиции и уклад жизни населения на территории муниципального образования;

— развитие достигнутых показателей обеспеченности населения жилищной и социальной инфраструктурой;

— нормативные правовые акты, строительные и иные нормы и правила Российской Федерации и Пермского края;

— требования к планируемому благоустройству общественных и частных территорий.

Местные нормативы устанавливают обязательные требования градостроительной деятельности на территории Суксунского городского округа. Местные нормативы применяются в части, не противоречащей [законодательству](http://ivo.garant.ru/document?id=12029354&sub=0) о техническом регулировании, а также иным федеральным нормативным правовым актам, устанавливающим обязательные требования, в том числе в области осуществления инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Основными принципами разработки Нормативов являются:

— единство социально-экономического и территориального планирования;

— дифференцирование территорий Суксунского городского округа по доминирующим признакам, характеризующим развитие территории по географическим (геологическим, гидрологическим, природно-климатическим), демографическим, экономическим и иным условиям);

— нормирование параметров допустимого использования территорий округа.