

**МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА**

**ПРОЕКТ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА**

**ПРОГРАММА И МЕТОДИКА РАЗРАБОТКИ
МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА
ТОМ 1**



ОМСК 2015



GEONIKA
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

СОДЕРЖАНИЕ

1 1. ПРОГРАММА РАЗРАБОТКИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА.....	4
1.1 Паспорт программы разработки местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола	4
1.2 Характеристика проблемы	4
1.3 Основные цели и задачи Программы.....	5
1.4 Сроки (этапы) реализации Программы	5
1.5 Механизм реализации Программы.....	5
1.6 Объемы финансирования Программы	5
1.7 Ожидаемые конечные результаты реализации Программы.....	5
1.8 Перечень программных мероприятий.....	6
2 МЕТОДИКА РАЗРАБОТКИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА.....	7
2.1 Общие положения	7
2.2 Методологическая основа подготовки нормативов градостроительного проектирования	8
2.2.1 Основные принципы подготовки и применения нормативов градостроительного проектирования	8
2.2.2 Формирование перечней видов объектов местного значения, подлежащих применению при подготовке проектов нормативов градостроительного проектирования	14
2.2.3 Типология расчетных показателей проектов нормативов градостроительного проектирования	15
3 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	17
3.1 Показатели стратегии социально-экономического развития.....	17
3.2 Показатели работы объектов (учреждений).....	17
3.3 Показатели величины одной покупки	18
3.4 Показатели площади территорий для объектов.....	18
4 СОДЕРЖАНИЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	27
5 ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	29
5.1 Принятие решения о подготовке нормативов градостроительного проектирования	29
5.2 Разработка технического задания на выполнение работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования.....	30
5.3 Сбор предложений по проекту нормативов градостроительного проектирования	31
5.4 Подготовка проекта нормативов градостроительного проектирования	33
5.4.1 Определение расчетных показателей минимально допустимого уровня мощности объектов местного значения в расчете на численность населения.....	33
5.4.1.1 Виды расчетных показателей и основные подходы к их установлению	33
5.4.1.2 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности образовательными организациями	36
5.4.1.3 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями	37
5.4.1.4 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями социального обслуживания.....	38
5.4.1.5 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями культуры и искусства	38
5.4.1.6 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности спортивными сооружениями	39
5.4.1.7 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в сфере транспортного обслуживания	39
5.4.1.8 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в сфере инженерного обеспечения.....	40
5.4.1.9 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в сфере санитарной очистки	41
5.4.2 Показатели минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения, в расчете на единицу показателя социально-экономического развития территории.....	41
5.4.2.1 Общие рекомендации по установлению расчетных показателей площади для отдельных объектов местного значения	41

5.4.2.2 Особенности определения расчетных показателей минимальной допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов в сфере жилищного строительства	45
5.4.2.3 Нормирование показателей общественных пространств	46
5.4.2.4 Определение расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения	48
5.4.3 Определение расчетных показателей территорий для размещения объектов, которые не относятся к объектам местного, регионального или федерального значения	49
5.5 Утверждение проекта нормативов градостроительного проектирования	51
6 ОФОРМЛЕНИЕ И ХРАНЕНИЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	54

1 1. ПРОГРАММА РАЗРАБОТКИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА

1.1 Паспорт программы разработки местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола

Наименование Программы	Разработка местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола (далее – Программа)
Основание для разработки Программы	Градостроительный кодекс Российской Федерации; законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации
Руководитель Программы	
Разработчик Программы	
Цель и задачи Программы	
Сроки и этапы реализации Программы	2015 год
Исполнители основных мероприятий (этапов) Программы	
Объемы и источники финансирования Программы	
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	Разработка местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола

1.2 Характеристика проблемы

Местные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются с учетом социально-демографических и иных особенностей муниципального образования в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Нормативы градостроительного проектирования распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территорий муниципального образования.

Местные нормативы градостроительного проектирования содержат совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, объектами благоустройства территории и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной отношений, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования городское поселение Кола, независимо от их организационно-правовой формы.

1.3 Основные цели и задачи Программы

Основной целью реализации Программы является обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования городское поселение Кола.

Для достижения указанной цели необходимо установить минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека применительно к конкретной территориальной зоне.

1.4 Сроки (этапы) реализации Программы

Программа реализуется за 2015 год.

1.5 Механизм реализации Программы

Администрация муниципального образования осуществляет общее руководство своевременного и полного проведения мероприятий и реализации Программы.

В рамках реализации Программы планируется осуществить:

- подготовку задания на разработку местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола;
- проведение конкурса на разработку местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола.

Администрация муниципального образования осуществляет:

- принятие решения о разработке местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола;
- на конкурсной основе определяет организацию, с которой заключает муниципальный контракт на разработку нормативов градостроительного проектирования.

Победитель конкурса в рамках заключенного муниципального контракта осуществляет разработку нормативов градостроительного проектирования.

Разработанные победителем конкурса нормативы градостроительного проектирования утверждаются постановлением Главы муниципального образования, подлежат опубликованию на официальном сайте администрации муниципального образования городское поселение Кола.

Контроль за реализацией Программы осуществляет Глава муниципального образования и Совет депутатов.

1.6 Объемы финансирования Программы

Финансирование программы будет осуществляться по мере изыскания финансовых возможностей местного бюджета.

1.7 Ожидаемые конечные результаты реализации Программы

Местные нормативы градостроительного проектирования устанавливают требования, обеспечивающие устойчивое развитие территорий с учетом особенностей их

формирования, требования, обеспечивающие охрану окружающей среды, безопасность и здоровье населения, рациональное использование природных ресурсов, улучшение санитарно-эпидемиологического и экологического состояния территорий.

К вопросам, регулируемым местными нормативами градостроительного проектирования, относятся:

- уровень обеспеченности территории социальной, производственной, инженерно-транспортной и другими инфраструктурами;
- расчетные показатели для планирования размещения объектов социальной инфраструктуры;
- расчетные показатели для планирования размещения объектов производственной инфраструктуры;
- расчетные показатели для планирования размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- иные расчетные показатели для планирования устойчивого развития муниципального образования.

При подготовке местных нормативов градостроительного проектирования для территорий со сложившейся застройкой дополнительно должны регулироваться следующие вопросы:

- упорядочение планировочной структуры и дорожно-пешеходной сети улиц;
- совершенствование системы общественного обслуживания;
- благоустройство и озеленение территории;
- сохранение объектов культурного наследия.

1.8 Перечень программных мероприятий

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения	Исполнители - ответственные за реализацию мероприятия
1	Принятие решения о разработке местных нормативов градостроительного проектирования	-	Глава муниципального образования
2	Подготовка и проведение конкурсного отбора организаций и заключение муниципального контракта на разработку нормативов градостроительного проектирования	-	-
3	Разработка нормативов градостроительного проектирования с проведением экспертизы	-	Организация, осуществляющая разработку нормативов градостроительного проектирования, определяемая на конкурсной основе в установленном законодательством порядке
4	Утверждение разработанных местных нормативов градостроительного проектирования	2015 г.	Глава муниципального образования

2 МЕТОДИКА РАЗРАБОТКИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЛА

2.1 Общие положения

Настоящие методические рекомендации по разработке местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Кола (далее – методические рекомендации) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) с учетом положений нормативных правовых актов Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности, строительных норм и правил Российской Федерации и других нормативно-технических документов Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности.

Целью методических рекомендаций является разъяснение положений и требований ГрК РФ, предъявляемых к составу и содержанию материалов, организации подготовки, утверждения нормативов градостроительного проектирования, а также выработка предложений и методических подходов по наиболее рациональным и эффективным способам разработки нормативов градостроительного проектирования.

Задачи методических рекомендаций:

- определение оптимального состава частей и разделов проектов нормативов градостроительного проектирования;
- определение методологических особенностей подготовки проектов нормативов градостроительного проектирования;
- определение единых подходов к оформлению графических и текстовых материалов в составе проектов нормативов градостроительного проектирования;
- формулирование предложений по разработке проектов нормативов градостроительного проектирования в качестве ресурса автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) муниципального образования городское поселение Кола (далее – муниципальное образование), Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – ФГИС ТП), информационных систем субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Методические рекомендации предназначены для использования организациями независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации на профессиональной основе, органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития территорий и использование земель для градостроительной деятельности, а также органами,

координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности.

2.2 Методологическая основа подготовки нормативов градостроительного проектирования

2.2.1 Основные принципы подготовки и применения нормативов градостроительного проектирования

При подготовке нормативов градостроительного проектирования рекомендуется руководствоваться основными принципами законодательства о градостроительной деятельности, определенными в статье 2 ГрК РФ, такими как:

- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;
- участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;
- ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

При подготовке и применении нормативов градостроительного проектирования рекомендуется руководствоваться рядом принципов, прямо не указанных в ГрК РФ, но следующих из его положений и положений иных нормативных правовых актов.

Принцип законности предполагает подготовку и применение нормативов градостроительного проектирования в точном соответствии с Конституцией Российской Федерации, ГрК РФ, законами Российской Федерации и другими нормативными актами.

Содержание нормативов градостроительного проектирования, порядок подготовки и утверждения таких нормативов определены ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

Принцип взаимосвязи предполагает использование нормативов градостроительного проектирования в качестве инструмента управления развитием территории, обеспечивающего количественно измеримый перевод решений документов стратегического планирования в решения градостроительной документации муниципального уровня.

В соответствии с требованиями ГрК РФ документы территориального планирования муниципальных образований должны подготавливаться на основании муниципальных планов и программ социально-экономического развития и с учетом местных нормативов градостроительного проектирования соответственно.

Расчетные показатели (предельные значения расчетных показателей) минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетные показатели (предельные значения расчетных показателей) максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения устанавливают количественную взаимосвязь между целевыми показателями документов стратегического планирования (стратегий и программ) и параметрами объектов местного значения, размещение которых предусматривается документами территориального планирования муниципальных образований.

Принцип системности предполагает включение нормативов градостроительного проектирования в систему градостроительного регулирования наряду с техническими и градостроительными регламентами, правилами благоустройства.

При подготовке нормативов градостроительного проектирования должен соблюдаться основной принцип законодательства о градостроительной деятельности - осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов.

Несмотря на то, что нормативы градостроительного проектирования и технические регламенты имеют различный предмет регулирования, учет требований технических регламентов может осуществляться опосредованно, через систему стандартов и правил.

Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 1047-р утвержден перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее – перечень обязательных стандартов и правил).

В случае если национальный стандарт или свод правил (часть таких стандартов или сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", содержит требование, применяемое при определении расчетных показателей (предельных значений расчетных показателей) нормативов градостроительного проектирования, при подготовке нормативов следует применять требование такого стандарта или свода правил (части такого стандарта или свода правил).

В случае, если национальный стандарт или свод правил (часть таких стандартов или сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", содержит

расчетные показатели (предельные значения расчетных показателей) нормативов градостроительного проектирования, при подготовке нормативов градостроительного проектирования следует применять такой расчетный показатель (предельные значения расчетного показателя) с указанием стандарта или свода правил (части такого стандарта или свода правил), являющегося первоисточником.

Применение вышеуказанного принципа должно осуществляться с учетом особенностей, установленных ГрК РФ в отношении нормативов градостроительного проектирования.

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с частью 5 статьи 29.4 ГрК РФ должна осуществляться с учетом:

- социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;
- планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
- предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Достижение нормативных показателей, установленных стандартами или сводами правил (частями таких стандартов или сводов правил), определенных в соответствии с требованиями стандартов или сводов правил (частями таких стандартов или сводов правил), рекомендуется осуществлять разными способами.

Так, регламентируемая "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" минимальная нормативная площадь скверов составляет – 0,5 га. В населенных пунктах со сложившейся плотной застройкой рекомендуется рассматривать возможность организации небольших озелененных территорий – скверов, предназначенных для кратковременного отдыха пешеходов или художественного оформления архитектурного ансамбля, на свободных от застройки участках. Установление в нормативах градостроительного проектирования минимального размера участка вновь проектируемого сквера в 0,05 га с одновременным введением запрета на уменьшение площади существующих объектов озеленения, обеспечивает возможность включения объекта в плотную городскую застройку. Норма озеленения населенного пункта, установленная "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", в указанном случае достигается за счет увеличения количества объектов озеленения небольшого размера.

ГрК РФ не требует подготовки градостроительных регламентов в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

Необходимость соблюдения требований нормативов градостроительного проектирования при подготовке правил землепользования и застройки обусловлена:

- обязательностью подготовки документации по планировке в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования;
- возможностью внесения на основании документации по планировке территории изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных

параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленной частью 15 статьи 46 ГрК РФ.

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в правилах землепользования и застройки рекомендуется определять, в том числе в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с частью 4 статьи 29.2 ГрК РФ нормативы градостроительного проектирования поселения устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, в том числе объектами благоустройства территории и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

Согласно пункту 19 части 1 статьи 14, пункту 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – ФЗ № 131-ФЗ) к полномочиям органов местного самоуправления поселений отнесено утверждение правил благоустройства территории поселения, устанавливающих, в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий.

С вступлением в силу изменений, внесенных Федеральным законом от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" (далее – Закон о НГП), нормируемый комплекс элементов благоустройства, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов благоустройства для населения поселения следует определять в местных нормативах градостроительного проектирования поселения.

Иные требования, не связанные с уровнем обеспеченности или территориальной доступности, рекомендуется предусматривать в правилах благоустройства.

Принцип иерархичности предполагает подчинение расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования предельным значениям расчетных показателей региональных нормативов градостроительного проектирования.

В соответствии с частью 2 статьи 29.4 ГрК РФ в случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

Согласно части 3 статьи 29.4 ГрК РФ в случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов

местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований не могут превышать эти предельные значения.

Принцип обязательности предполагает необходимость использования нормативов градостроительного проектирования для субъектов градостроительной деятельности при подготовке градостроительной документации, архитектурно-строительном проектировании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.

Обязательность соблюдения требований нормативов градостроительного проектирования при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории предусмотрена частью 3 статьи 24, частью 10 статьи 45 ГрК РФ.

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в правилах землепользования и застройки рекомендуется определять, в том числе в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Обязательность соблюдения требований нормативов градостроительного проектирования при архитектурно-строительном проектировании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства не установлена ГрК РФ, однако следует из иных нормативных правовых актов.

Согласно части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации наличие допущенных при возведении постройки нарушений градостроительных норм и правил является основанием для признания ее самовольной и последующего отказа в удовлетворении иска о признании права собственности на самовольную постройку либо основанием для удовлетворения требования о ее сносе при установлении существенности и неустранимости указанных нарушений.

Принцип дифференциации предполагает распределение значений расчетных показателей (предельных значений расчетных показателей) по условиям нормирования.

В нормативах градостроительного проектирования могут выделяться территории, для которых устанавливаются дифференцированные значения нормируемых показателей.

Дифференциация в нормативах градостроительного проектирования может выполняться с учетом:

- административно-территориального устройства;
- социально-демографического состава и плотности населения;
- природно-климатических условий;
- существующего и планируемого уровня социально-экономического развития.

Рекомендуется при оценке экономико-географического расположения территории муниципального образования относительно близлежащих экономически развитых населенных пунктов установить их зону влияния, выяснить, учтена ли территория

муниципального образования в качестве сопряженной, в случае влияния на нее экономически развитых населенных пунктов.

Определение места муниципального образования в агломеративной системе, его роль и значимость позволит оптимально подобрать местоположение для объектов эпизодического использования, и ввести систему взаимозамещающих поправочных коэффициентов.

Рекомендуется устанавливать особенности применения нормативов к территориям, предназначенным для целевого использования. К примеру, при резервировании территорий индивидуальной жилой застройки (комплексное освоение) в целях реализации права многодетных семей на бесплатное приобретение земельного участка необходимо повышать норматив обеспеченности образовательными организациями.

Для территорий со сложными климатическими условиями при установлении нормативов в области социальной инфраструктуры следует предусматривать долю крытых зданий и сооружений (напр. крытые плоскостные сооружения, зоосады, зоны отдыха).

Принцип гласности предполагает информирование населения о намерениях уполномоченного органа принять решение о подготовке нормативов градостроительного проектирования, ходе подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования с применением, в том числе процедур сбора предложений по проекту нормативов градостроительного проектирования, опубликования проектов нормативов градостроительного проектирования в открытых источниках (печатные средства массовой информации, сеть Интернет и др.), опубликования утвержденных нормативов градостроительного проектирования в печатных средствах массовой информации, установленных для официального опубликования правовых актов органов власти, размещения утвержденных нормативов градостроительного проектирования в ФГИС ТП.

Принцип эффективности предполагает подготовку нормативов градостроительного проектирования в оптимальном объеме, обеспечивающем принятие управленческих решений в сфере развития территорий.

Согласно части 4 статьи 29.4 ГрК РФ расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, поселения, городского округа населения муниципальных образований и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района, поселения, городского округа могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ.

Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения также могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ.

При разработке документов территориального планирования и документации по планировке, согласно требованиям ГрК РФ, могут планироваться к размещению все виды объектов местного значения, в которых имеется потребность, вне зависимости от их вида. Утверждение нормативов градостроительного проектирования только к одному или

нескольким видам объектов местного значения будет препятствовать эффективному планированию размещения соответствующих объектов в документах территориального планирования.

Принцип учета общественных приоритетов предполагает определение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения с учетом представлений населения о желаемом уровне комфорта, определенных, в том числе, в процессе сбора предложений при подготовке нормативов градостроительного проектирования.

Принцип достижимости предполагает установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения с учетом территориальных ограничений и возможностей финансирования строительства, реконструкции объектов местного значения в соответствии с установленными показателями.

Все вышеуказанные принципы в равной мере следует применять не только при разработке нормативов градостроительного проектирования, но и при внесении изменений в нормативы градостроительного проектирования.

2.2.2 Формирование перечней видов объектов местного значения, подлежащих применению при подготовке проектов нормативов градостроительного проектирования

Перечень объектов местного значения, подлежащий применению при подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Критерием отнесения объектов к объектам местного значения в соответствии с пунктом 20 статьи 1 ГрК РФ является необходимость осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставом муниципального образования.

Полномочия должны быть сформулированы в уставе муниципального образования и соответствовать положениям ФЗ № 131-ФЗ. При подготовке перечня объектов местного значения следует учитывать положения Федерального закона от 27 мая 2014 г. № 136-ФЗ "О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"", вступающие в силу 1 января 2015 г., в части перераспределения полномочий органов местного самоуправления.

Критерием отнесения объектов к объектам местного значения также является степень (существенность) влияния объекта на социально-экономическое развитие муниципального образования.

В качестве оснований для определения перечня видов объектов местного значения в данном случае применяются стратегии и программы социально-экономического

развития муниципального образования, муниципальные программы, разработка которых предусмотрена соответствующими полномочиями органов местного самоуправления.

Согласно частям 4 и 5 статьи 26 ГрК РФ реализация документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется, в том числе путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Таким образом, определение перечней видов объектов местного значения осуществляется независимо от источника финансирования создания таких объектов.

2.2.3 Типология расчетных показателей проектов нормативов градостроительного проектирования

Рекомендуется выделять три типа расчетных показателей в нормативах градостроительного проектирования.

Тип 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня мощности объектов местного значения в расчете на численность населения – показатели, отражающие соотношение между двумя (реже – тремя и более) показателями социально-экономического развития территории или функциональных свойств объектов местного значения (например, удельные показатели мощности предприятий или учреждений социального и коммунально-бытового обслуживания на 1 тыс. человек).

Тип 2. Расчетные показатели минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения, в расчете на единицу показателя социально-экономического развития территории – показатели, отражающие соотношение между показателем площади территории и показателем (реже – показателями) социально-экономического развития территории. Это удельные показатели потребления ресурсов территории (её площади и других пространственных характеристик) на единицу показателя, отражающего тот или иной аспект социально-экономического развития всей территории в целом (например, численность населения данного муниципального образования) или функциональных свойств объектов местного значения (например, удельные показатели площади земельных участков тех или иных предприятий и учреждений на единицу мощности этих объектов). Функциональные свойства объектов местного значения могут измеряться как в показателях мощности объектов данного вида, так и показателях объектов, измеряющих соответствующий объект местного значения как объект недвижимости (например, площадь застройки или общая площадь объекта капитального строительства). Таким образом, плотность застройки территорий местного значения различного назначения, плотность улично-дорожной сети и другие подобные показатели относятся к расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения.

Тип 3. К третьему типу относятся расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения.

Доступность может быть измерена показателем времени или расстояния.

Наиболее важными для разработки градостроительной документации являются показатели второго и третьего типов. Показатели первого типа, как правило, необходимы для вычисления показателей второго и третьего типов.

В рамках каждого из типов рекомендуется выделять группы расчетных показателей по направлениям градостроительного проектирования:

- социальная инфраструктура;
- промышленность;
- сельское хозяйство;
- отдых и туризм;
- транспортная инфраструктура;
- инженерная инфраструктура;
- охрана окружающей среды;
- гражданская оборона и защита населения и территорий от воздействия ЧС природного и техногенного характера;
- проектирование объектов специального назначения.

Итоговые значения показателей вышеуказанных типов рекомендуется устанавливать с учетом их возможного изменения во времени согласно существующим прогнозам, документам стратегического и социально-экономического планирования, документам территориального планирования, данным социологических опросов и т.д.

3 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

3.1 Показатели стратегии социально-экономического развития

Показатели стратегии социально-экономического развития включают две группы показателей:

1) демографические показатели:

- показатель общей численности населения (метод: прогнозирование численности населения на основе системы различных социально-экономических факторов);
- показатели возрастной структуры – определяются по возрастным группам, которые пользуются различными видами услуг (метод: прогнозирование численности населения на основе системы различных социально-экономических факторов);

2) показатели охвата (обеспечения) населения различными услугами:

- показатели желаемой обеспеченности – определяются на основе представления населения о надлежащем уровне комфорта (в том числе, желаемый уровень потребления разных услуг и товаров (в том числе, товаров повседневного спроса, недвижимости, автомобилей и др.), общественных благ; прогнозируемые объемы продаж товаров в услуг в натуральных или в денежных единицах);
- показатели физической потребности (как правило, касаются объективных нормативов потребления в сферах: питание, здравоохранение, ЖКХ).

3.2 Показатели работы объектов (учреждений)

Показатели работы объектов (учреждений) включают две группы показателей:

- технические показатели оказания услуг (например, сколько кв.м площади пола нужно одному посетителю спортивного зала). Как правило, для их определения нужны данные об аналогичных проектах или о реально действующих объектах. Кроме того, такие технические показатели могут быть установлены по существующим нормативно-техническим документам, определяющим правила строительства конкретных видов объектов обслуживания;
- показатели режима работы учреждений (например, количество смен, количество рабочих дней в году и т.д.).

Могут быть определены по данным от органов власти, контролирующей работы учреждений соответствующего вида.

3.3 Показатели величины одной покупки

К таким показателям могут быть отнесены, например, стоимость покупки, вес продуктов в одной покупке. Соответствующие показатели могут быть определены на основе анализа статистических данных в части потребительской корзины.

3.4 Показатели площади территорий для объектов

Показатели площади территорий для объектов определяются на основе нормативно-технических документов (строительных норм и правил, санитарных правил и норм и т.д.), содержащих требования к строительству таких объектов (с определением потребности в прилегающей территории).

Основными источниками информации, содержащими указанные виды показателей исходных данных, являются:

- материалы ИСОГД;
- нормативно-технические документы;
- нормативные правовые акты Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (в том числе, региональные нормативы градостроительного проектирования);
- муниципальные правовые акты;
- утвержденная (либо находящаяся на стадии разработки) градостроительная документация (документы территориального планирования, документация по планировке территории, документы градостроительного зонирования);
- социально-экономическая статистика, отражающая современное состояние экономики муниципального образования;
- информация о прогнозируемом и планируемом социально-экономическом развитии территории (может быть получена из документов стратегического социально-экономического планирования);
- данные социологических исследований;
- сведения о социальной, транспортной и инженерной инфраструктурах;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований, материалы по оценке бальнеологических и курортологических ресурсов и медицинскому зонированию;
- сведения о современном использовании и состоянии территории, ее кадастровой и экономической оценке (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;
- историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры.

Прогнозируемая численность населения на территории (на расчетный срок документа территориального планирования) необходима для определения расчетных показателей, относящихся к любому из направлений градостроительного проектирования. Если прогнозируемая численность населения не установлена в документах стратегического социально-экономического планирования, то для ее определения рекомендуется использовать следующие исходные данные:

- динамика численности постоянного, наличного и временного населения (по полу и возрасту);
- данные о доходах населения, в том числе:
- реальные располагаемые денежные доходы в расчете на душу населения;
- доля населения с доходами ниже величины прожиточного минимума;
- уровень покупательской способности населения (соотношение величины среднедушевых доходов населения и прожиточного минимума);
- средняя заработная плата;
- величина прожиточного минимума;
- коэффициент социальной дифференциации (отношение среднего уровня доходов группы людей с 10% самых высоких доходов, к среднему уровню доходов людей с 10% самых низких доходов), либо иной коэффициент социальной дифференциации.

Для определения значений расчетных показателей, относящихся к различным направлениям градостроительного проектирования, рекомендуется использовать специальные исходные данные.

Для определения расчетных показателей в сфере жилищного обеспечения рекомендуется рассматривать в динамике минимум за 5 лет и использовать следующие исходные данные:

- общая площадь жилых помещений;
- общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда и число проживающих в ветхих и аварийных жилых домах с разбивкой на индивидуальные и многоквартирные жилые дома;
- общая площадь инвентарного жилищного фонда (балков), число проживающих в инвентарных жилых домах;
- общая площадь фенольного жилищного фонда, число проживающих в фенольных жилых домах;
- перечень жилых домов, признанных Межведомственными комиссиями непригодными для проживания (ветхие, аварийные, фенольные) с указанием местоположения и параметров капитального строения, количестве проживающих;
- распределение жилищного фонда по материалу стен, этажности, году ввода, формам собственности;
- объем ввода жилья;
- общая площадь специализированного жилищного фонда: служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения

- маневренного жилищного фонда, жилые помещения в домах социального обслуживания населения и жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- общая площадь арендного жилья;
 - средняя цена аренды жилья;
 - средняя рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья на первичном и вторичном рынках;
 - стоимость строительства 1 кв.м общей площади жилья;
 - количество человек, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (по категориям и с разбивкой очередей на жилье по договору социального найма и на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства);
 - численность работников бюджетной сферы и промышленных предприятий, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений;
 - целевые программы по развитию жилищного строительства муниципальных образований (в том числе по сносу непригодного для проживания жилья – ветхого, аварийного, фенольного; по улучшению жилищных условий и т.д.).

Для определения расчетных показателей в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания рекомендуется использовать следующие исходные данные:

- 1) по видам учреждений социального и коммунально-бытового обслуживания:
 - существующая проектная мощность учреждения (в соответствующих единицах измерения);
 - существующая фактическая мощность учреждения (в соответствующих единицах измерения);
 - уровень загруженности учреждения (отношение существующей фактической мощности учреждения к существующей проектной мощности учреждения, %);
 - техническое состояние здания учреждения (степень износа здания, год ввода, год реконструкции);
 - показатели режима работы учреждений и предприятий обслуживания (например, количество смен, количество рабочих дней в году и т.д.), а также технические показатели оказания услуг (например, показатель удельной комфортной мощности спортивных залов: кв. м общей площади в спортивном зале на 1 человека), которые могут быть получены в результате обследования учреждений и предприятий обслуживания;
- 2) образовательные организации:
 - программы развития в сфере образования;
 - данные об объектах образования и науки и предложения по их развитию и размещению, в том числе:
 - дошкольные образовательные организации;
 - общеобразовательные организации;

- организации дополнительного образования;
 - образовательные организации высшего образования;
 - профессиональные образовательные организации;
 - организации дополнительного профессионального образования;
 - специальные учебно-воспитательные учреждения для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением;
 - образовательные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
 - организации, осуществляющие лечение, оздоровление и (или) отдых;
 - образовательные научные организации.
- численность студентов образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций за 5 лет;
 - численность выпускников системы образования по уровням подготовки (высшего профессионального образования, среднего профессионального образования, начального профессионального образования, начального, основного, среднего общего образования) в регионе за 5 лет;
 - планируемые объемы выпускников образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций;
 - доля выпускников по каждой укрупненной группе специальностей по соответствующему уровню образования (высшее профессиональное образование, среднее профессиональное образование, начальное профессиональное образование);
 - данные о наличии в образовательных организациях культурно бытовых помещений, в частности спортивных залов, бассейнов, стадионов, спортивных площадок и их мощности (параметры - кв.м площади пола, кв.м территории);
 - планы о реорганизации системы профессионального образования, в связи с переходом начального профессионального образования в среднее профессиональное образование по программам подготовки квалифицированных рабочих (служащих), в случае если реорганизация не завершена, или завершена частично;
- 3) медицинские организации:
- программы развития системы здравоохранения;
 - сведения о медицинских организациях и их структурных отделениях (федерального, регионального значения), в том числе: круглосуточных стационаров, дневных стационаров, амбулаторно-поликлинических организаций, станций (выдвижных пунктов) скорой медицинской помощи, отделений скорой медицинской помощи, прочих лечебно-профилактических организаций, медицинских организаций особого типа, медицинских организаций по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

- предложения по развитию и размещению медицинских организаций;
- уровень и структура заболеваемости населения и числе случаев госпитализации в динамике за 5-10 лет;
- сведения о санитарной авиации, система обслуживания, местоположение вертолетных площадок;
- сведения о бальнеологических ресурсах;
- сведения об объектах санаторно-курортного лечения;
- ожидаемая продолжительность жизни в разрезе муниципальных образований;
- сведения о медицинских организациях, обслуживающих вахтовое население, с указанием их наименования, местоположения и численности обслуживаемого контингента;
- сведения о медицинских организациях, обслуживающих не только жителей анализируемой территории, на которой расположена организация, но и другие территории (необходимо уточнить систему обслуживания таких медицинских организаций);
- сведения о медицинских организациях обслуживающих население анализируемой территории, но расположенных за ее пределами;

4) учреждения социального обслуживания:

- программы развития в сфере социального обслуживания населения;
- перечень существующих объектов социального обслуживания населения;
- перечень строящихся и запланированных к размещению учреждений социального обслуживания населения, в том числе мероприятия по строительству, перепрофилированию и реорганизации учреждений социального обслуживания;
- численность социально-незащищенного населения по сложившимся группам: пенсионеры, инвалиды, дети-сироты, оставшиеся без попечения родителей в возрасте 0-4 лет, 4-17 лет, 18 лет, женщин, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации;
- нормативно-правовой документ или документ планирования социально-экономического развития, в котором выполнен расчет прогноза численности социально-незащищенного населения по сложившимся группам (при наличии такового);
- данные об очередности на помещение в учреждения социального обслуживания;
- нормативно-правовой документ, согласно которому выполняется расчет потребности и обеспеченности в учреждениях социального обслуживания;
- информация о сложившейся системе обслуживания объектами социального обеспечения (необходимо указать для каждого объекта перечень обслуживаемых территорий).

- сведения о видах объектов, обслуживание которыми предполагается за счет смежных территорий.

5) учреждения культуры и искусства:

- программы развития в области культуры;
- данные об объектах культуры и предложения по их развитию и размещению (федерального, регионального и местного значения), в том числе:
- учреждения культуры клубного типа в местах (клубы, дома (центры, дворцы) культуры, дома (центры) народного творчества, дома ремесел, дома фольклора, национально-культурные центры, передвижные центры, информационно-методические центры, центры эстетического воспитания детей, центры традиционной культуры, национально-культурные центры);
- передвижные центры культуры (культбригады) в объектах, если таковые имеются, указать обслуживаемое население (населенные пункты);
- выставочные залы, картинные галереи в объектах;
- театры в местах (театр драмы, музыкально-драматический театр, театр опера и балеты, театр юного зрителя, театр кукол);
- концертные залы, филармонии в местах;
- библиотеки в объектах /тыс. ед. хранения/ читательских мест (универсальная, специализированные, научные, детская, юношеская, межпоселенческая, филиал-библиотеки) и библиотечные пункты или передвижные объекты, с указанием обслуживаемого населения (населенные пункты);
- кинотеатры или киноvideоустановки в местах;
- информационно-методические центры в объектах;
- цирки в местах;
- универсальные спортивно-зрелищные залы в местах;
- музеи в объектах прочие объекты;

6) спортивные сооружения:

- программы развития в сфере физической культуры и спорта;
- данные об объектах физической культуры и спорта и предложения по их развитию и размещению, в том числе:
- физкультурно-спортивные залы в кв. м общей площади;
- плоскостные сооружения в кв. м общей площади;
- бассейны общего пользования в кв. м зеркала воды;
- сведения о специальных объектах спорта для обслуживания инвалидов.

Рекомендуется уточнить являются ли общедоступными объекты физической культуры и спорта, расположенные при образовательных организациях.

Для определения расчетных показателей в сфере транспортного обслуживания рекомендуется использовать следующие исходные данные:

- автомобильный транспорт:
- схемы транспортных сетей на территории с указанием:
 - статуса объекта (существующий, на стадии строительства);
 - наименования;
 - категории (в соответствии Постановлением Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. № 767 "О классификации автомобильных дорог");
 - типа покрытия;
 - интенсивности движения по участкам дорог;
 - протяженности, ширины проезжей части;
 - формы собственности (федеральная, региональная, муниципальная, ведомственная) и наименования собственника.
- данные об объектах транспортного обслуживания и придорожного сервиса (автозаправочные станции, станции технического обслуживания, пункты питания, кемпинги, площадки отдыха) с указанием:
 - местоположения;
 - мощности (количество заправок в сутки, количество постов на станциях технического обслуживания);
 - формы собственности (федеральная, региональная, муниципальная, частная) и наименование собственника.
- маршруты движения междугородних автобусов с указанием:
 - начального и конечного пунктов движения;
 - остановок автобусов на маршруте.
- сводные данные по уровню автомобилизации с разбивкой по типам автотранспортных средств (легковые, грузовые, автобусы, мототранспорт, прицепы и полуприцепы) по состоянию за последние 3-5 лет, данные о ежегодном приросте транспортных средств, доля автомобилей не старше 7 лет;
- железнодорожный транспорт:
 - наличие объектов железнодорожного транспорта (вокзалов, железнодорожных станций, узловых и сортировочных станций);
- водный транспорт:
 - наличие на территории паромных переправ;
 - схема маршрутов движения внутреннего водного транспорта;
 - места размещения пассажирских пристаней, причалов;
- воздушный транспорт:
 - наличие объектов воздушного транспорта (аэропорты, вертолетные площадки, взлетно-посадочные полосы) с указанием типа покрытия (основные характеристики объектов).

Для определения расчетных показателей в сфере инженерного обеспечения рекомендуется использовать следующие исходные данные:

- информация о фактических показателях обеспеченности централизованными сетями водо-, тепло-, электро-, газоснабжения и водоотведения с дифференциацией по типам застройки (или схемы размещения коммунальных систем);
- материалы действующих (разрабатываемых) инвестиционных (долгосрочных) программ, схем ресурсоснабжения и других документов, предусматривающих размещение или реконструкцию объектов и сетей в области жилищно-коммунального хозяйства и энергетики.

Для определения расчетных показателей в сфере озеленения территории рекомендуется использовать следующие исходные данные:

- природно-климатические параметры территории:
 - температура воздуха;
 - солнечная радиация;
 - продолжительность периода вегетации;
 - количество осадков;
 - относительная влажность воздуха;
 - максимальная скорость ветра;
 - наличие вечной мерзлоты;
 - почвенный покров;
- районирование территории по природным зонам;
- показатели плотности и характеристика типов застройки территории;
- сведения об устойчивости ландшафтов к антропогенным нагрузкам.

Для определения расчетных показателей в сфере защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне рекомендуется использовать следующие исходные данные:

- перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного, биолого-социального и техногенного характера наблюдаемых на территории;
- перечень потенциально опасных объектов, категорированных объектов, расположение потенциально опасных объектов, находящихся в непосредственной близости от проектируемой территории;
- сведения о наличии подтопления и затопления на проектируемой территории, характеристика территории подверженной подтоплению и затоплению (площадная пораженность территории (%), глубина залегания грунтовых вод, уровень паводка 1% обеспеченности);
- сведения о территориях, подверженных неблагоприятным природным и антропогенным воздействиям:
 - площадь и местонахождение нарушенных и загрязненных земель (га);
 - степень нарушенности и степень загрязнённости территорий (%);

- границы территорий, подверженных неблагоприятным природным воздействиям, в том числе затоплению, подтоплению, неблагоприятным мерзлотным процессам, геоморфологическим процессам.
- степень пораженности территорий неблагоприятными природными процессами;
- микросейсмическое районирование территории.

Для определения расчетных показателей в сфере проектирования объектов специального назначения рекомендуется использовать следующие исходные данные:

- показатели образования, использования, обезвреживания отходов производства и потребления;
- утвержденные нормы накопления отходов производства и потребления;
- нормативные документы об установлении тарифов на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов;
- данные о климатических условиях территории, климатическом районировании территории;
- данные о видах благоустройства зданий (оборудование зданий центральной канализацией и отоплением, отсутствие центральной канализации и отопления);
- виды топлива, используемые для местного отопления.

4 СОДЕРЖАНИЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект нормативов градостроительного проектирования согласно статье 29.2 ГрК РФ должен содержать:

- основную часть, в которой содержатся расчетные показатели;
- материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части;
- правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части.

Основная часть проекта нормативов градостроительного проектирования поселения включает расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения населения поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

При определении состава расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения данного муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения в местных нормативах градостроительного проектирования следует руководствоваться:

- перечнями видов объектов местного значения, утвержденными законами субъекта Российской Федерации;
- полномочиями органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, установленными законодательством Российской Федерации;
- предельными значениями расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения муниципального образования и предельными значениями расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований в случае их утверждения региональными нормативами градостроительного проектирования.

В случае противоречия утвержденных перечней видов объектов местного значения законодательству Российской Федерации (полностью или в части) при определении состава объектов местного значения (для целей определения расчетных показателей) следует руководствоваться полномочиями органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, установленными законодательством Российской Федерации.

В состав материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования, рекомендуется включать:

- термины и определения;
- цели и задачи разработки проекта местных нормативов градостроительного проектирования;
- результаты анализа административно-территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития муниципального образования, влияющих на установление расчетных показателей, в том числе:
- социально-демографического состава и плотности населения муниципального образования;
- документов социально-экономического планирования муниципального образования (стратегии социально-экономического развития, программы социально-экономического развития, планы и программы комплексного социально-экономического развития, прогнозы социально-экономического развития и т.п.);
- оценку предложений органов местного самоуправления муниципального образования и заинтересованных лиц;
- обоснование расчетных показателей, содержащихся в основной части проекта местных нормативов градостроительного проектирования;
- перечень исходных данных (в том числе нормативных правовых актов и иных документов), использованных при подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования.

В состав правил и области применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования, рекомендуется включать:

- область применения нормативов градостроительного проектирования, включая сведения о видах градостроительной и иной деятельности, осуществляемых с применением нормативов градостроительного проектирования;
- правила применения нормативов градостроительного проектирования, включая состав нормируемых показателей, применяемых при разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования.

В состав правил и области применения нормативов градостроительного проектирования могут быть включены требования к качеству и полноте исходных данных, используемых при разработке градостроительной документации.

5 ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

5.1 Принятие решения о подготовке нормативов градостроительного проектирования

ГрК РФ прямо не предусматривает принятия решения о подготовке нормативов градостроительного проектирования.

При этом ГрК РФ предусмотрена обязательность принятия решения о подготовке некоторых видов градостроительной документации:

- генерального плана городского округа, поселения (часть 2 статьи 24 ГрК РФ);
- правил землепользования и застройки (часть 5 статьи 31 ГрК РФ);
- документации по планировке территории (часть 1 статьи 45 ГрК РФ).

Согласно части 8 статьи 29.4 ГрК РФ порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений ГрК РФ.

ГрК РФ также установлены следующие требования, предполагающие наличие акта, содержащего информацию о сроках подготовки нормативов градостроительного проектирования:

- проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

Учитывая вышеизложенное, в муниципальных правовых актах, регламентирующих порядок подготовки нормативов градостроительного проектирования, рекомендуется предусматривать обязательность принятия решения о подготовке таких нормативов.

Полномочия по принятию решения о подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования могут быть закреплены за главой муниципального образования, главой местной администрации, местной администрацией.

В решении о подготовке нормативов градостроительного проектирования рекомендуется указывать:

- сроки подготовки проекта нормативов градостроительного проектирования, включая срок официального опубликования и размещения такого проекта в сети Интернет;
- орган местного самоуправления, его структурное подразделение, уполномоченное выступать Заказчиком работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования, координировать и контролировать ход выполнения работ исполнителем;

- порядок и сроки размещения заказа на выполнение работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования;
- порядок организации работ по сбору исходных данных для подготовки, условия финансирования и иные вопросы организации работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования;
- иную информацию, влияющую на своевременность и эффективность подготовки нормативов градостроительного проектирования.

Решение о подготовке нормативов градостроительного проектирования следует публиковать в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.

5.2 Разработка технического задания на выполнение работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования

Организация подготовки нормативов градостроительного проектирования включает в себя разработку задания на выполнение работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования (далее – задание на выполнение работ).

В задании на выполнение работ рекомендуется:

- четко сформулировать поставленные цели и задачи разработки проекта нормативов градостроительного проектирования, требования к составу результатов работ и содержанию проекта нормативов градостроительного проектирования, включая перечень видов расчетных показателей и предельных значений расчетных показателей (при наличии);
- определить установленные государственным или муниципальным контрактом на выполнение работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования сроки предоставления Заказчиком Исполнителю необходимых исходных данных для проектирования либо сроки сбора и подготовки исходных данных Исполнителем при содействии Заказчика (условия подготовки исходной информации и финансирование этих работ следует предусмотреть в контракте);
- установить этапы выполнения работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования и промежуточных согласований результатов работ Заказчиком, при необходимости - иными лицами (профессиональным сообществом, научными и проектными организациями, населением и др.);
- определить требования к качеству, составу и содержанию нормативов градостроительного проектирования, а также требования к форматам и составу материалов, подлежащих передаче Заказчику в электронном виде и на бумажных носителях, количеству экземпляров нормативов градостроительного проектирования, подлежащих передаче Заказчику;
- определить необходимость разработки и представления Заказчику дополнительных материалов, прилагаемых к нормативам

градостроительного проектирования, в том числе презентационных материалов, иных сведений, необходимых для установления и обоснования расчетных показателей, предельных значений расчетных показателей (при наличии);

- указать требования по соблюдению федеральных законов и нормативных правовых актов, технических регламентов, противопожарных и санитарных требований;
- указать требования о проведении научно-исследовательских работ (при необходимости);
- указать такие сведения, как: наименование Заказчика работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования, наименование Исполнителя, основание для выполнения работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования, сроки этапов работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования, последовательность и сроки окончания выполнения проекта и согласования проекта.

Сроки этапов работ по подготовке нормативов градостроительного проектирования, последовательность и сроки окончания выполнения проекта и согласования проекта могут определяться календарным планом, прилагаемым к муниципальному контракту.

5.3 Сбор предложений по проекту нормативов градостроительного проектирования

ГрК РФ не закрепляет порядок и способы осуществления процедуры сбора предложений по проекту нормативов градостроительного проектирования, однако содержит требования, однозначно указывающие на обязательность сбора предложений при подготовке нормативов градостроительного проектирования:

- подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц (пункт 3 части 5 статьи 29.4 ГрК РФ).

Порядок сбора таких предложений, включая сроки и способы, рекомендуется устанавливать муниципальными правовыми актами, регламентирующими порядок подготовки и утверждения таких нормативов.

Сбор предложений рекомендуется выполнять как до, так и после подготовки нормативов градостроительного проектирования. Сбор предложений, выполненный до разработки проекта нормативов градостроительного проектирования, позволит:

- определить наиболее важные и актуальные, по мнению органов власти, населения, застройщиков и инвесторов, направления совершенствования градостроительного проектирования;
- минимизировать количество замечаний к разработанному впоследствии проекту нормативов градостроительного проектирования.

Сроки и способы сбора предложений, выполняемого до разработки проекта нормативов градостроительного проектирования, могут быть также определены:

- в решении о подготовке нормативов градостроительного проектирования;
- отдельным актом, принятым после утверждения решения о подготовке нормативов градостроительного проектирования.

Законодательством не установлен приоритет какого-либо способа сбора предложений, осуществляемого на предпроектной стадии. Сбор предложений может осуществляться, в том числе посредством:

- приема предложений органом, уполномоченным выступать Заказчиком работ по подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования, непосредственно в месте его нахождения и (или) с использованием средств связи, в том числе сети Интернет (официальный сайт, портал и др.);
- проведения социологических исследований, основанных на таких методах сбора данных, как опросы населения и интервью с экспертами, и других исследований;
- проведения общественных слушаний по вопросам подготовки нормативов градостроительного проектирования;
- проведения публичных мероприятий, лекций по вопросам подготовки нормативов градостроительного проектирования.

В отношении разработанного проекта нормативов градостроительного проектирования приоритетным способом сбора предложений является прием органом, уполномоченным выступать Заказчиком работ по подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования, предложений заинтересованных лиц в сети Интернет в течение установленного ГрК РФ срока размещения проекта нормативов градостроительного проектирования на официальном сайте муниципального образования.

При отсутствии официального сайта муниципального образования, а также в дополнение к указанному выше способу могут применяться:

- прием предложений органом, уполномоченным выступать Заказчиком работ по подготовке проекта нормативов градостроительного проектирования, непосредственно в месте его нахождения и (или) с использованием средств связи;
- проведение общественных слушаний по проекту нормативов градостроительного проектирования;
- проведение публичных мероприятий, лекций по проекту нормативов градостроительного проектирования.

Сбор предложений заинтересованных лиц в отношении разработанного проекта местных нормативов градостроительного проектирования может также осуществляться посредством процедуры публичных слушаний.

При организации такой формы сбора предложений по проекту местных нормативов градостроительного проектирования органам местного самоуправления рекомендуется внести изменения в Устав муниципального образования и (или) нормативные правовые акты представительного органа муниципального образования, устанавливающие порядок

организации и проведения публичных слушаний, в части дополнения положениями о порядке осуществления публичных слушаний по проекту местных нормативов градостроительного проектирования.

При осуществлении внесения изменений в утвержденные нормативы градостроительного проектирования сбор предложений по проекту внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования рекомендуется осуществлять в соответствии с изложенными выше правилами.

5.4 Подготовка проекта нормативов градостроительного проектирования

5.4.1 Определение расчетных показателей минимально допустимого уровня мощности объектов местного значения в расчете на численность населения

5.4.1.1 Виды расчетных показателей и основные подходы к их установлению

Общий подход к установлению нормативов минимально допустимого уровня мощности объектов местного значения заключается в использовании мультипликативных формул, которые позволяют проанализировать влияние различных факторов на расчетный показатель обеспеченности.

При определении норматива обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового обслуживания, транспортного обслуживания и других рекомендуется использовать ряд коэффициентов, которые отражают различные стороны нормирования и характеризуют условия (обстоятельства), влияющие на потребление услуги:

- возрастной коэффициент – это удельный вес численности анализируемой возрастной группы в общей численности населения, принятой за единицу;
- коэффициент активности – это степень охвата численности учитываемых возрастных групп тем или иным видом обслуживания.
- частота посещения (обращения) – интенсивность пользования населением конкретным видом услуги за определенный период времени.

Одновременное применение коэффициентов активности и возрастного позволяет определить фактический потребительский контингент, учитываемый при расчете норматива. Тесная взаимосвязь показателя активности населения с возрастным коэффициентом исключает самостоятельное применение этого показателя.

Для ряда учреждений культуры и спортивных сооружений показатель частоты посещения лимитируется режимом работы, например, для организаций дополнительного образования детей, физкультурно-спортивных залов, учреждений культуры клубного типа и других.

К нормируемым показателям в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания относятся:

- уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями;
- уровень обеспеченности общеобразовательными организациями;
- уровень обеспеченности организациями дополнительного образования;

- уровень обеспеченности образовательными организациями высшего образования;
- уровень обеспеченности профессиональными образовательными организациями;
- уровень обеспеченности лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в стационарных условиях;
- уровень обеспеченности лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях;
- уровень обеспеченности фельдшерско-акушерскими пунктами;
- уровень обеспеченности медицинскими организациями скорой медицинской помощи;
- уровень обеспеченности учреждениями социального обслуживания;
- уровень обеспеченности помещениями для культурно-досуговой деятельности;
- уровень обеспеченности музеями;
- уровень обеспеченности выставочными залами;
- уровень обеспеченности театрами;
- уровень обеспеченности концертными залами, филармониями;
- уровень обеспеченности кинотеатрами;
- уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа;
- уровень обеспеченности цирками;
- уровень обеспеченности библиотеками;
- уровень обеспеченности универсальными спортивно-зрелищными залами;
- уровень обеспеченности физкультурно-спортивных залов;
- уровень обеспеченности плавательными бассейнами;
- уровень обеспеченности плоскостными сооружениями.

К нормируемым показателям в сфере транспортного обслуживания относятся:

- плотность автомобильных дорог общей сети;
- мощность АЗС;
- мощность СТО;
- потребность в объектах транспортного обслуживания.

К нормируемым показателям в сфере инженерного обеспечения относятся:

- укрупненные показатели электропотребления;
- удельный расход электроэнергии коммунально-бытовых потребителей;
- нормативы обеспеченности электрической энергии в зависимости от среднего размера семьи;
- удельные расходы тепла на отопление жилых, административных и общественных зданий;

- нормативы обеспеченности сжиженным углеводородным газом;
- нормативы потребления газа, при соответствующей теплоте сгорания газа;
- рекомендуемые показатели потребления коммунальных услуг по водоснабжению в жилых помещениях в зависимости от степени благоустройства;
- рекомендуемые показатели водоотведения в жилых помещениях с учётом фактических показателей водоотведения в зависимости от степени благоустройства;
- единая норма отпуска топлива населению в домах, не подключенных к централизованной системе отопления.

Нормативы градостроительного проектирования в сфере защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне необходимо устанавливать в соответствии с нормативными и правовыми актами федерального, регионального и местного уровня.

В составе нормативов градостроительного проектирования рекомендуется предусматривать следующие нормативные требования и показатели:

- уровень обеспеченности объектами пожарной охраны;
- нормативные требования к разработке мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории муниципального образования от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- нормативные требования градостроительного проектирования в сейсмических районах;
- нормативные показатели пожарной безопасности городских округов;
- нормативные требования по защите территорий от затопления и подтопления;
- нормативные требования по организации оповещения населения об опасности;
- нормативные требования к созданию и содержанию запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств.

Нормативные показатели градостроительного проектирования в сфере санитарной очистки устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми актами федерального, регионального и местного уровня.

В составе нормативов градостроительного проектирования рекомендуется предусматривать следующие нормативные требования и показатели:

- нормативы накопления твердых бытовых отходов;
- нормативы накопления крупногабаритных коммунальных отходов;
- нормативные показатели количества уличного смета с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и других территорий общего пользования;
- нормативные требования к мероприятиям по мусороудалению;
- нормативные требования к размещению площадок для установки мусоросборников;

- нормативные требования к расчёту числа устанавливаемых контейнеров для мусора;
- нормативные требования к утилизации отходов лечебно-профилактических учреждений;
- размеры земельных участков и санитарно-защитных зон, предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке твёрдых бытовых отходов;
- нормативные требования к размещению объектов утилизации и переработки отходов производства и потребления;
- нормативные требования к размещению объектов утилизации токсичных отходов;
- нормативные требования к размещению объектов утилизации биологических отходов.

5.4.1.2 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности образовательными организациями

Документами стратегического и социально-экономического планирования могут быть установлены ориентиры развития сферы образования, например, процент охвата детей дошкольного возраста услугами дошкольных образовательных организаций, процент охвата детей школьного возраста основным общим и средним общим образованием и т.п.

При установлении нормативов обеспеченности образовательными организациями для перехода от целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования рекомендуется использовать следующие формулы:

Для дошкольных образовательных организаций

$$H_{доо} = 1000 \times (B \times O),$$

где $H_{доо}$ – норматив обеспеченности дошкольными образовательными организациями, место на 1 тыс. человек;

B – возрастной коэффициент;

O – коэффициент охвата целевой группы потребителей услугой.

Для общеобразовательных организаций

$$H_{оо} = 1000 \times (B_1 \times O_1 + B_2 \times O_2),$$

где $H_{оо}$ – норматив обеспеченности общеобразовательными организациями, учащиеся на 1 тыс. человек;

B_1, B_2 – возрастные коэффициенты (6,5-15 лет, 16-18 лет);

O_1, O_2 – коэффициенты охвата целевой группы потребителей услугой.

Для организаций дополнительного образования

$$H_{одо} = \frac{1000 \times (B \times O)}{c},$$

где $N_{\text{ОДО}}$ – норматив обеспеченности организациями дополнительного образования, место на 1 тыс. человек;

V – возрастной коэффициент;

O – коэффициенты охвата целевой группы потребителей услугой;

C – коэффициент сменности работы организации в день.

Для образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций

$$N_{\text{ВО(ПО)}} = 1000 \times (V \times O),$$

где $N_{\text{ВО(ПО)}}$ – норматив обеспеченности образовательными организациями высшего образования/профессиональных образовательных организаций, студентов на 1 тыс. человек/учащихся на 1 тыс. человек;

V – возрастной коэффициент;

O – коэффициенты охвата целевой группы потребителей услугой.

Нормативы обеспеченности образовательными организациями высшего образования и профессиональными образовательными организациями следует определять исходя из расчета потребности в трудовых ресурсах на расчетный срок.

5.4.1.3 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности медицинскими организациями

Норматив обеспеченности лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в стационарных условиях, устанавливается как норматив числа коек на 1 тыс. жителей и рассчитывается по формуле:

$$N_{\text{СТАЦ}} = \frac{1000 \times (V_1 \times Ч_1 + \dots + V_i \times Ч_i)}{D},$$

где $N_{\text{СТАЦ}}$ – норматив обеспеченности лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях, коек на 1 тыс. человек;

$V_{1, \dots, i}$ – возрастной коэффициент соответственно по группам (например, 0-2 лет, 3-6 лет и т.д.);

$Ч_{1, \dots, i}$ – планируемая частота обращения в стационары с учетом лечебных и профилактических посещений на одного жителя в год соответственно по возрастным группам;

D – количество дней работы организации в году.

Аналогично определяется норматив обеспеченности лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях:

$$N_{\text{АМБ}} = \frac{1000 \times (V_1 \times Ч_1 + \dots + V_i \times Ч_i)}{D \times C},$$

где $N_{\text{АМБ}}$ – норматив обеспеченности лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях, посещение в смену на 1 тыс. человек;

$V_{1,...,i}$ – возрастной коэффициент соответственно по группам (например, 0-2 лет, 3-6 лет и т.д.);

$Ч_{1,...,i}$ – планируемая частота обращения в поликлиники с учетом лечебных и профилактических посещений на одного жителя в год соответственно по возрастным группам;

D – количество дней работы организации в году;

C – коэффициент сменности работы организации в день.

Для последней формулы принимается, что $D \times C = 512$, т.к. поликлиники работают 307 дней в году и 60% всех помещений приходится на первую смену.

Показатель частоты обращения в лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных и стационарных условиях, может быть получен на основе анализа статистических данных городских санитарно-эпидемиологических станций.

Нормативы обеспеченности такими медицинскими организациями как медицинские организации скорой медицинской помощи и фельдшерско-акушерские пункты устанавливаются на федеральном уровне.

5.4.1.4 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями социального обслуживания

При определении нормативов обеспеченности учреждениями социального обслуживания за основу принимаются федеральные и региональные (при наличии) нормативные правовые акты, устанавливающие такие нормативы.

Данные значения рекомендуется корректировать в зависимости от потребностей территории. Для этого необходимо провести подробный анализ исходных данных в части наличия на территории социально незащищенного населения и отдельных категорий граждан, нуждающихся в услугах учреждений социального обслуживания. Важно учитывать, что некоторые объекты социального обслуживания размещаются в расчете на группу населенных пунктов, как правило, это учреждения круглосуточного пребывания.

5.4.1.5 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениями культуры и искусства

Расчетные показатели обеспеченности учреждениями культуры и искусства необходимо устанавливать в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2007 г. № 1063-р "О социальных нормативах и нормах".

Для определения потребности в мощности учреждений культуры и искусства может быть использована формула:

$$H_k = \frac{1000 \times V \times A \times Ч}{D \times C},$$

где H_k – норматив обеспеченности учреждениями культуры, место/кв. м полезной площади на 1 тыс. человек;

V – возрастной коэффициент;

A – коэффициент активности населения по данному виду обслуживания;

$Ч$ – частота посещения учреждения одним активным жителем в течение года;

- Д – количество дней работы учреждения в году;
 С – коэффициент сменности работы предприятия в день.

5.4.1.6 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности спортивными сооружениями

Одной из целей государственной политики в сфере физической культуры и спорта является повышение оздоровительной роли спорта для населения, создание условий, ориентирующих граждан на здоровый образ жизни, в том числе на занятия физической культурой и спортом. Норматив обеспеченности спортивными сооружениями должен учитывать и быть направлен на достижение целевых показателей заложенных документами стратегического и социально-экономического планирования территории.

Расчет норматива может быть осуществлен согласно формуле:

$$H_c = \frac{1000 \times B \times A \times Ч \times M}{D \times C \times Z},$$

где H_c – норматив обеспеченности спортивными сооружениями, кв. м площади пола, кв. м зеркала воды, кв. м общей площади на 1 тыс. человек;

B – возрастной коэффициент;

A – коэффициент активности населения по данному виду обслуживания;

Ч – частота посещения учреждения одним активным жителем в течение года;

M – удельная комфортная мощность, кв. м площади на 1 посетителя;

D – количество дней работы учреждения в году;

C – коэффициент сменности работы предприятия в день;

Z – средний коэффициент единовременной загрузки (наполняемости) учреждения.

5.4.1.7 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в сфере транспортного обслуживания

Основная часть нормативов расчетных показателей в сфере транспортного обслуживания устанавливается на федеральном уровне. Однако некоторые из них могут быть скорректированы. Например, уровень автомобилизации может быть рассчитан по следующей формуле:

$$Y_n = \frac{K_1 \times Pr^{n-1}}{Ч_{НАС}},$$

где Y – уровень автомобилизации, единиц на 1 тыс. человек;

K_1 – количество транспортных средств в отчетный год, единиц;

Pr^{n-1} – ежегодный прирост транспорта;

n – расчетный период, лет;

$Ч_{НАС}$ – численность населения на расчетный срок.

По результатам социологического опроса, а также обследования учреждений и предприятий обслуживания может быть выявлена потребность в нормировании обеспеченности парковочными местами для любого из видов частного транспорта.

Существуют два метода для расчета норм парковочных мест, которые зависят от постоянности контингента пользователей. В данном случае нормативами закрепляется не конкретный показатель нормативного значения парковочных мест на единицу населения, а формула его расчета:

Если парковки предназначены для сотрудников (заводов, офисов и т.д.), необходимо провести социологический опрос, который поможет определить количество желающих пользоваться данным объектом. Норматив обеспеченности будет определен исходя из фактической потребности.

$$K_{п} = O \times Ч_{ц},$$

где $K_{п}$ – норматив обеспеченности парковками, мест на 1 тыс. человек;

O – коэффициент охвата целевой группы потребителей услугой;

$Ч_{ц}$ – численность целевой группы потребителей.

Если парковки рассчитаны для посетителей объектов общественного назначения (образовательные организации, предприятия торговли и общественного питания и т.д.), для определения норматива парковочных мест можно воспользоваться формулой:

$$K_{п} = O \times \frac{П_{д} \times T_{1}}{T_{д}},$$

где $K_{п}$ – необходимое количество парковок, единиц;

O – коэффициент охвата целевой группы потребителей услугой (доля посетителей, имеющих личный автотранспорт);

$П_{д}$ – количество посетителей за день, человек;

T_{1} – средняя продолжительность пребывания одного посетителя в учреждении, часов;

$T_{д}$ – продолжительность рабочего дня, часов.

Доля посетителей, имеющих личный автотранспорт, количество посетителей за день, средняя продолжительность пребывания одного посетителя в учреждении могут быть определены в результате проведения обследования учреждения.

5.4.1.8 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в сфере инженерного обеспечения

Нормативы градостроительного проектирования в области тепло-, водо-, электро-, газоснабжения и водоотведения определяются из условия достижения основных целей и направлений развития инженерной инфраструктуры, заложенных в Стратегии социально-экономического развития территории.

Расчетные показатели в сфере инженерного обеспечения, отражающие минимальные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, устанавливаются на основе анализа сложившейся ситуации на территории, и представляются в виде минимального уровня охвата населения централизованными системами тепло-, водо-, электро-, газоснабжения и водоотведения.

При установлении показателей в сфере инженерного обеспечения необходимо руководствоваться нормативными правовыми актами, утвержденными на федеральном уровне.

5.4.1.9 Методы расчета показателей минимально допустимого уровня обеспеченности в сфере санитарной очистки

При установлении нормативов в сфере санитарной очистки для разных типов муниципальных образований необходимо учитывать полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения в соответствии с ФЗ № 131-ФЗ. При разработке нормативных показателей градостроительного проектирования в сфере санитарной очистки для городских поселений необходимо предусматривать нормы, касающиеся организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора. Требования к размещению объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов в городских поселениях не предусматриваются, так как данные виды деятельности не относятся к вопросам местного значения городских и сельских поселений.

При расчете норм накопления твердых бытовых отходов необходимо учитывать утвержденные нормы накопления отходов муниципальных образований, нормативные документы об установлении тарифов на утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов.

Показатели норм накопления отходов дифференцируются в зависимости от типа населенного пункта, климатических условий, благоустройства зданий, наличия печного отопления.

Нормы накопления твердых бытовых отходов рассчитываются с учетом положений СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Показатели норм накопления твердых бытовых отходов увеличиваются в климатических подрайонах IА и IБ и IД при печном (местном) отоплении на 10 %, а при использовании для местного отопления бурого угля - на 50 %.

5.4.2 Показатели минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения, в расчете на единицу показателя социально-экономического развития территории

5.4.2.1 Общие рекомендации по установлению расчетных показателей площади для отдельных объектов местного значения

Расчетные показатели минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения (далее также – расчетные показатели площади) применяются при разработке всех основных видов градостроительной документации: документов территориального планирования, документации по планировке территории (в том числе, проектов планировки и межевания территории) и правил землепользования и застройки.

Расчетные показатели площади, содержащиеся в НГП, должны обеспечивать определение:

- площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения в границах функциональной зоны при разработке генерального плана поселения;
- площади территории, являющейся объектом местного значения (например, инвестиционная площадка того или иного назначения, парк и т.д.), при разработке генерального плана поселения.
- площадей зон планируемого размещения различных объектов при разработке проектов планировки территории;
- площади земельных участков при разработке проектов межевания территорий;
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков при разработке правил землепользования и застройки.

Значения расчетных показателей площади в отношении каждого вида объекта должны быть дифференцированы в нормативах градостроительного проектирования в зависимости от того, для разработки какого вида градостроительной документации они применяются.

В связи с различиями в масштабах графических материалов, подготавливаемых в составе различных видов градостроительной документации, значения каждого из расчетных показателей площади, применяемых при подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территорий и документов градостроительного зонирования находятся в определенной зависимости:

- значение расчетного показателя площади, применяемое для разработки документа территориального планирования, больше или равно значению, применяемому для разработки проекта планировки территории.
- значение расчетного показателя площади, применяемое для разработки проекта планировки территории, больше или равно значению, применяемому для разработки проекта межевания территории (то есть, площади земельного участка).
- значение расчетного показателя площади, применяемое для разработки проекта межевания территории, совпадает со значением, применяемым при разработке правил землепользования и застройки.

Особое значение для управления развитием территорий имеют расчетные показатели площади земельных участков. Площадь земельного участка – одна из важнейших характеристик его как объекта недвижимого имущества. Площадь является основой для определения стоимостных показателей земельного участка. Площадь должна соответствовать минимальным и максимальным размерам, установленным законодательством для того или иного вида разрешенного использования земельного участка.

Определение нормативных размеров земельных участков проводится с целью формирования комплекса недвижимого имущества (в том числе его развития); установления минимально требуемой площади земельного участка исходя из площади

помещений, эффективного использования земель и повышения уровня их благоустройства.

Показатель минимальной допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения устанавливается в соответствии с утвержденными положениями выделения земельных участков для строительства объектов.

Показатель минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения, в расчете на единицу мощности данных объектов, зависит от ряда характеристик. Основной характеристикой является вид размещаемого объекта, его роль в структуре поселения.

Условно площадь территории, необходимой для размещения объектов, можно разделить на три части:

- территория непосредственно под самим объектом, которая складывается из площади застройки объекта капитального строительства и площади территории, необходимой для обслуживания данного объекта;
- территория под паркинг;
- территория под озеленение.

В зависимости от вида объекта устанавливается мощность объекта и определяется его этажность, а также рассчитывается посещаемость объекта. Посещаемость объекта в свою очередь, например, оказывает влияние на потребность в парковочных местах.

На размер площади территории, необходимой для размещения объектов, оказывает влияние сложившаяся градостроительная ситуация. В зависимости от планируемого местоположения объекта на территории города, а именно расположения объекта относительно центра города. Также существенное влияние оказывает факт того будет ли объект размещаться в сложившейся застройке или на свободных территориях. При дефиците свободных территорий в городской застройке следует рассмотреть возможность уменьшения минимального размера земельного участка для их организации.

С учетом градостроительной ситуации и климатических условий региона рекомендуется вводить поправочные коэффициенты на площади территорий под паркинг и озеленение.

Определение размеров земельных участков для предприятия торговли, бытового обслуживания и т.п., находящихся в квартале, рекомендуется осуществлять с учетом обеспечения требований по организации подъездов, подходов, разворотных площадок для транспорта, площадок для временной стоянки автомобилей и т.д.) и уточнять при разработке границ земельного участка.

Суммарная площадь земельных участков всех объектов, расположенных в границах квартала не должна превышать площадь самого квартала. Площадь квартала, как правило, не должна превышать 25 га.

Если земельный участок занят объектами недвижимости, площадь формируемого земельного участка (независимо от площади самого объекта недвижимости) не может быть меньше минимума, установленного нормативами-

Участки общественной застройки с активным режимом посещения – это учреждения торговли, культуры, искусства, образования и т.п. объекты городского значения. Данные объекты могут быть организованы с выделением приобъектной территории, либо без нее, в этом случае границы участка следует устанавливать совпадающими с внешним контуром подошвы застройки зданий и сооружений.

Для расчета минимальной допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения рекомендуется пользоваться следующей формулой:

$$S = H \cdot (1 + k_1 \cdot t_1 + k_2 \cdot t_2 + \dots + k_i \cdot t_i),$$

где S – минимальная допустимая площадь территории, необходимая для размещения объектов местного значения, в расчете на единицу мощности;

H – нормативная площадь территории, необходимая для размещения объектов;

k_1 – коэффициент автомобилизации. Зависит от уровня автомобилизации и посещаемости объекта;

t_1 – коэффициент, отражающий планируемое местоположение объекта на территории города, принимает значения от 0 до 1 (значение 0, если планируемое местоположение объекта находится в центре города);

k_2 – коэффициент озеленения. Зависит от климатических условий, а также от результатов социологических исследований, направленных на выявление предпочтений жителей об уровне и качестве озеленения территорий города;

t_2 – коэффициент, отражающий градостроительную ситуацию. Предполагается, что на свободных территориях закладывать процент озеленения надо больше, чем на территориях с уже сложившейся застройкой;

k_i – другие коэффициенты;

t_i – коэффициент, отражающий градостроительную ситуацию.

Размер территорий также будет зависеть от климатических условий региона и региональных особенностей. Природно-климатический фактор включает в себя параметры, влияющие на размер территорий. Исходным критерием при разработке различных указаний и санитарно-гигиенических норм для организации застройки является продолжительность минимально необходимой ежедневной инсоляции

территорий. Инсоляционный режим застройки зависит от расположения зданий, величины разрывов между ними, этажности, ориентации фасадов домов по сторонам горизонта. Расстояние между зданиями, обеспечивающее нормируемую инсоляцию придомовых территорий, определяется высотой зданий, азимутом и высотой солнца. Расчётное расстояние между зданиями с учетом требований ветрозащиты составляет:

$$L = H \cdot \operatorname{ctg} 25^\circ + l \leq 5 \cdot H,$$

где L – расстояние между домами, 25° – минимальная высота солнца с активной ультрафиолетовой функцией, l – ширина прогулочной площадки, H – высота здания.

5.4.2.2 Особенности определения расчетных показателей минимальной допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов в сфере жилищного строительства

В качестве нормируемого показателя в сфере жилищного обеспечения выступает проектный уровень жилищной обеспеченности, который может быть установлен документами стратегического и социально-экономического планирования.

В случае если уровень проектной жилищной обеспеченности не установлен документами стратегического и социально-экономического планирования, необходимо рассчитать его при разработке нормативов градостроительного проектирования. Для этого необходимо оценить существующий уровень жилищной обеспеченности, объем ветхого, аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда, динамику объемов ввода и выбытия жилья, планируемые темпы жилищного строительства. На основании темпов жилищного строительства, заложенных в документах стратегического и социально-экономического планирования территории, планируемых объемов ввода и фактических темпов ввода может быть определен среднегодовой объем ввода жилья. Таким образом, прогнозируется проектный объем жилищного фонда с учетом сноса непригодного для проживания жилья. На основании его и численности населения на расчетный срок определяется проектный уровень жилищной обеспеченности.

При разработке документов территориального планирования важно определить потребность в жилых территориях и объем нового жилищного строительства, достаточный для осуществления органами местного самоуправления полномочий в области жилищных отношений и достижения проектного уровня жилищной обеспеченности. При определении потребности в жилых территориях должно выполняться условие:

$$S_{ГА} = \frac{S_{ЖИЛ}}{K_{ПЕР} \times K_{ПЗ} \times 10000},$$

где $S_{ГА}$ – площадь территории жилой застройки, га;

$S_{ЖИЛ}$ – общая площадь жилых помещений (вычисляется умножением средней жилищной обеспеченности на проектную численность населения), кв. м;

$K_{ПЕР}$ – коэффициент перехода от общей площади к площади жилых помещений;

$K_{пз}$ – нормативный коэффициент плотности застройки

В качестве расчетных показателей минимальной допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов в сфере жилищного строительства выступают:

- плотность населения;
- плотность застройки и др.

В соответствии с Единой методикой классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу), утвержденной Национальным Советом Российской Гильдии Риэлторов в декабре 2012 г., выделяют следующие классы проектов многоквартирных жилых новостроек по потребительскому качеству:

- классы массового жилья (эконом-класс, комфорт-класс);
- классы жилья повышенной комфортности (бизнес-класс, элитный класс).

Исходя из анализа существующего спроса на рассматриваемые классы жилья, а также показателя среднемесячной заработной платы одного работающего в анализируемом муниципальном образовании в рамках нормативов градостроительного проектирования показатель средней жилищной обеспеченности может быть дифференцирован в зависимости от уровня комфорта жилья.

В качестве объектов местного значения в жилищной сфере могут выступать инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства. Основной единицей измерения мощности инвестиционной площадки в сфере жилищного строительства является ее площадь.

5.4.2.3 Нормирование показателей общественных пространств

Объектом нормирования также является территория общественных пространств населенного пункта, в отношении которых устанавливаются нормы благоустройства общественных пространств, участков и зон общественной застройки, которые в различных сочетаниях формируют все разновидности общественных территорий муниципального образования: центры общегородского и локального значения, многофункциональные, примагистральные и специализированные общественные зоны муниципального образования.

Система общественных пространств в первую очередь должна иметь системообразующий каркас – целостную сеть, включающую в себя закрытые общественные пространства, общественные здания и сооружения, и открытые – озелененные территории общего пользования.

Для установления нормативных показателей озеленения населенных пунктов с учетом региональной специфики территории необходимо проанализировать факторы, влияющие на проектирование и организацию озеленённых территорий общего пользования.

Численность населения является основополагающим фактором в установлении норм озеленения. Данный фактор оказывает влияние на показатель суммарной площади озеленённых территорий общего пользования.

Влияние архитектурно-планировочного фактора выражается в установлении норм озеленения территории в зависимости от градостроительной ситуации, особенностей планировочной организации населённого пункта, плотности и типов застройки.

В зависимости от типа застройки рассчитывается показатель суммарной площади озеленённых территорий общего пользования ("СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*").

В крупнейших, крупных и больших городах, где традиционно преобладает среднеэтажная и многоэтажная застройка, норма озеленённых территорий общего пользования составляет 16 кв.м на человека.

В средних и малых городах значительно вырастает доля индивидуальной застройки, где имеет место озеленение индивидуальных участков, по этой причине суммарная норма озеленённых территорий общего пользования уменьшается соответственно до 13 кв.м и 8 кв.м на человека.

Природно-климатический фактор включает в себя следующие параметры, влияющие на развитие зеленых насаждений: температура воздуха, солнечная радиация, продолжительность периода вегетации, количество осадков, наличие вечной мерзлоты, почвенный покров.

Влияние всех этих особенностей происходит комплексно. В зависимости от климатических условий формируются природные зоны: тундра, лесотундра, тайга, лесостепь и т.д. Природные зоны обладают характерными ландшафтами, которые в свою очередь различаются по устойчивости к антропогенным воздействиям.

В зависимости от природной зоны нормируется показатель обеспеченности зелеными насаждениями ("СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"). Так, для зоны лесостепи этот показатель равен 16 кв.м на человека, а для тундры он составляет 2 кв.м на человека.

Также в зависимости от природной зоны нормируются размеры земельных участков объектов озеленения: например, для городов в зоне тундры и лесотундры рекомендуется организация садов и скверов площадью до 1-1,5 га, тогда как в других природных зонах (тайге, лесостепи, степи) минимальная нормативная площадь садов составляет 3 га, скверов – 0,5 га.

Значительно влияет на разработку норм озеленения устойчивость ландшафтов к антропогенным нагрузкам. Данный фактор отчасти учтен в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" при нормировании расчетной численности единовременных посетителей территории парков: в зоне тундры и лесотундры характеризующейся низкой устойчивостью ландшафтов, численность единовременных посетителей допускается уменьшать на 20% от значения общего показателя.

При разработке нормативов градостроительного проектирования, специфика перечисленных факторов может быть определена путем дифференциации территории по различным признакам (климатическое районирование, районирование по природным зонам, дифференциация по численности населения населённых пунктов, дифференциация территории по плотности и типам застройки).

После сопоставления факторов, влияющих на нормы озеленения, и их параметров выявляется ряд особенностей территории, с учетом которых в рамках нормативов градостроительного проектирования вырабатываются особые требования к организации озелененных территорий общего пользования для разных групп населенных пунктов, при разной планировочной организации и в разных природных зонах.

5.4.2.4 Определение расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения устанавливаются в соответствии с утвержденными строительными нормами и правилами Российской Федерации и другими нормативными техническими документами Российской Федерации. Полученные расчетные показатели могут быть скорректированы с учетом природно-климатических и ландшафтных характеристик территории, уровня автомобильной обеспеченности, степени социальной значимости объектов и иных характеристик.

Степень социальной значимости объектов определяется нормативными техническими документами Российской Федерации, но может быть скорректирована применительно к муниципальным образованиям, в том числе исходя из результатов социологических исследований. В зависимости от социальной значимости объектов будет определяться тип (пешеходная, транспортная) и время доступности до объектов обслуживания.

В зависимости от природно-климатических характеристик определяется расстояние S , которое человек может преодолеть без вреда для здоровья, по следующей формуле:

$$S = T \cdot V,$$

где T – комфортное время пребывания на открытом воздухе, V – средняя скорость передвижения.

5.4.3 Определение расчетных показателей территорий для размещения объектов, которые не относятся к объектам местного, регионального или федерального значения

При разработке всех видов градостроительной документации учитывается необходимость создания условий для размещения на территории не только объектов местного, регионального или федерального значения, но и иных объектов. Такие объекты не относятся к объектам местного, регионального или федерального значения, но влияют на установление значений расчетных показателей объектов местного значения (далее также – объекты иного значения). К ним относятся:

- торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы);
- предприятия общественного питания;
- предприятия бытового обслуживания;
- сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств;
- антенно-мачтовые сооружения и другие.

В рамках действующего законодательства существует несколько способов обеспечения условий для возникновения и развития таких объектов на территории муниципального образования:

Планирование размещения в документе территориального планирования муниципального образования инвестиционных площадок местного значения в соответствующей сфере;

Формирование в проектах планировки и межевания территорий зон планируемого размещения объектов иного значения и соответствующих земельных участков;

Учет необходимости размещения такого объекта в границах инвестиционной площадки местного значения (например, парковки в границах инвестиционной площадки в сфере жилищного строительства). В этом случае площадь территории, необходимая для размещения объекта иного значения, влияет на величину расчетного показателя площади указанной инвестиционной площадки, которая является объектом местного значения;

Учет необходимости размещения такого объекта в границах функциональной зоны (в генеральном плане), но вне границ инвестиционных площадок местного значения. В этом случае территория для размещения объекта иного значения в совокупности с границами планировочных элементов (установленных по объективным границам улично-дорожной сети) ограничивают площадь и контуры территории инвестиционной площадки местного значения.

Таким образом, в нормативах градостроительного проектирования должны содержаться расчетные показатели площади территорий, обеспечивающих создание условий для создания и развития объектов иного значения, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности мест возможного размещения таких объектов (то есть, инвестиционных площадок местного значения соответствующего назначения) для населения.

Площадь необходимой территории напрямую зависит от мощности объекта капитального строительства, размещаемого в ее границах.

Для торговых предприятий продовольственных товаров потребная мощность может быть рассчитана по формуле:

$$N_{\text{ПР}} = 1000 \times \frac{M}{D \times B} \times \sum_{i=1}^n \frac{\varphi_i \times m_i \times \chi_i}{O_i}$$

где $N_{\text{ПР}}$ – потребная мощность для расчета магазинов продовольственных товаров, кв. м площади торговых объектов на 1 тыс. человек;

φ_i – физиологическая норма потребления продуктов питания на одного жителя в год по i -ым товарным группам;

m_i – коэффициент реализации потребления через розничную торговую сеть по i -ым товарным группам;

χ_i – коэффициент частоты покупки в день дифференцированно по i -ым товарным группам;

O_i – число покупателей в день на одно рабочее место по i -ым товарным группам;

B – средний вес одной покупки, килограмм;

M – торговая площадь на одно рабочее место, кв. м;

D – количество дней работы торгового предприятия в году.

Значения коэффициента реализации потребления через розничную сеть находятся в непосредственной зависимости от развития сети предприятий общественного питания. Чем выше уровень обслуживания населения общественным питанием, тем ниже показатель реализации через торговую сеть. Остальные показатели O , B , M и D имеют незначительные колебания по величине для городов различного типа.

Для торговых предприятий непродовольственных товаров потребная мощность может быть рассчитана по формуле:

$$N_{\text{НЕПР}} = 1000 \times \frac{M}{D \times C} \times \sum_{i=1}^n \frac{T_i \times \chi_i}{O_i}$$

где $N_{\text{НЕПР}}$ – норматив для расчета магазинов непродовольственных товаров, кв. м площади торговых объектов на 1 тыс. человек;

T_i – прогнозируемый объем товарооборота на одного жителя в год дифференцированно по i -ым товарным группам;

χ_i – коэффициент частоты покупки в год по i -ым товарным группам, человек;

C – средняя стоимость покупки, рублей;

M – торговая площадь на одно рабочее место, кв. м;

D – количество дней работы торгового предприятия в году;

O_i – число покупателей в день на одно рабочее место по i -ым товарным группам.

Показатели χ_i , O_i , C выводятся на основе материалов конкретных обследований существующих торговых предприятий.

При расчете нормативов, как правило, выделяется восемь основных групп товаров, а именно:

- ткани;
- обувь;
- готовое платье, головные уборы, меха;
- посудо-хозяйственные товары и строительные материалы;
- культтовары, спорттовары, книги, электротовары
- галантерея, трикотаж;
- мебель;
- прочие товары (комиссионные, цветы, парфюмерия и др.).

Для расчета потребной мощности предприятий общественного питания может быть использована формула:

$$N_{\text{ПИТ}} = \frac{1000}{\delta} \sum_{i=1}^n N_i \times K_i \times P_i,$$

где $N_{\text{ПИТ}}$ – потребная мощность предприятий общественного питания, мест на 1000 жителей;

N_i – демографический коэффициент по i группам населения (рабочие, служащие, учащиеся вузов, техникумов и училищ, дошкольники, домохозяйки, пенсионеры);

K_i – коэффициент охвата обслуживанием i -ых групп населения;

P_i – коэффициент пользующихся открытой сетью по i -ым группам населения;

δ – средняя оборачиваемость одного посадочного места (количество посетителей на одно посадочное место в день).

Показатель N зависит от демографической структуры населения и представляет отношение определенных групп населения по занятости к общей численности населения, принятой за единицу.

Величина K зависит от развитости сети предприятий общественного питания в городе и уровня потребления населением продуктов питания через розничную сеть.

Показатель P отражает удельный вес открытой сети в общем количестве предприятий общественного питания города. Он находится в непосредственной зависимости от охвата населения обслуживанием в закрытой сети.

Оборачиваемость одного посадочного места различается по типам предприятий питания (буфеты, кафе, столовые, закусочные, рестораны и т.п.) и находится в пределах от 5 до 15 раз в день. В качестве среднего показателя рекомендуется величина 7.

5.5 Утверждение проекта нормативов градостроительного проектирования

Согласно части 1 статьи 29.4 ГрК РФ местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления.

Решение об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования принимается органом местного самоуправления муниципального образования в форме

постановления, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом муниципального образования.

В решении об утверждении проекта нормативов градостроительного проектирования при наличии оснований могут быть указаны структурные элементы (разделы, части, пункты), имеющие особый порядок вступления в силу. Особый порядок вступления в силу следует предусматривать в отношении расчетных показателей или предельных значений расчетных показателей объектов, не относящихся к объектам местного значения на момент утверждения нормативов градостроительного проектирования, но приобретающих такое значение в будущем, с вступлением в силу нормативных правовых актов, наделяющих муниципальные образования соответствующими полномочиями.

Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети Интернет (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в ФГИС ТП в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

Закон о НГП не содержит дополнительных требований к составу информации, размещаемой в ФГИС ТП, в части включения в нее местных нормативов градостроительного проектирования.

Учитывая данное обстоятельство, размещение местных нормативов градостроительного проектирования во ФГИС ТП следует осуществлять на общих основаниях.

Согласно пункту 7 части 2 статьи 57.2 ГрК РФ посредством информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети Интернет, определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к необходимой для подготовки документов территориального планирования информации, в том числе иной информации о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий, не указанной в пунктах 1 – 6 части 2 указанной статьи.

Согласно пункту 6 Правил ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 г. № 289 (далее – Правила ведения ФГИС ТП), информацию, указанную в пункте 7 части 2 статьи 57.1 ГрК РФ, обладатели информации (органы местного самоуправления, осуществляющие создание государственных информационных ресурсов, создание и ведение муниципальных информационных систем, в том числе ИСОГД, содержащих информацию, необходимую для обеспечения деятельности в области территориального планирования) размещают по своему выбору в создаваемых ими муниципальных информационных системах либо в федеральной информационной системе.

Размещение утвержденных нормативов градостроительного проектирования в муниципальных информационных системах, включая в ИСОГД, возможно в случае, если такое размещение предусмотрено нормативными правовыми актами, регламентирующими статус соответствующих систем. Размещение утвержденных нормативов градостроительного проектирования в ИСОГД осуществляется при наличии дополнительного раздела, предназначенного для размещения таких нормативов.

Органы местного самоуправления, согласно пункту 4 Правил ведения ФГИС ТП, должны определить уполномоченных лиц, на которых в установленном порядке возложены должностные обязанности по размещению информации в муниципальных информационных системах и (или) в ФГИС ТП.

Структура и форматы информации, размещаемой в муниципальных информационных системах, ФГИС ТП, должны соответствовать требованиям, утвержденным Минрегионом России.

Размещение информации в ФГИС ТП, согласно пункту 10 Правил ведения ФГИС ТП, осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи.

Доступ к информации, размещенной в муниципальных информационных системах, обладателей информации, обеспечивается путем подключения этих информационных систем к ФГИС ТП в соответствии с утвержденными Минрегионом России технико-технологическими требованиями обеспечения взаимодействия ФГИС ТП с другими информационными системами.

6 ОФОРМЛЕНИЕ И ХРАНЕНИЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Экземпляр (оригинал) утвержденных нормативов градостроительного проектирования на бумажном и электронном носителях рекомендуется хранить в архиве Исполнителя в порядке, установленном специальными требованиями к оформлению и доступу к указанным материалам, установленным приказом Исполнителя.

В архиве Исполнителя проекта нормативов градостроительного проектирования рекомендуется хранить также оригиналы информационных материалов, использованных при разработке проекта, один экземпляр копий всех графических и текстовых материалов, а также дополнительных материалов, подготовленных при выполнении проекта нормативов градостроительного проектирования в электронном виде на электронном носителе (сканированные с оригинала на бумажном носителе копии в растровом формате с разрешением не менее 300 точек на кв. см с подписями исполнителей и руководителей и копии в векторном формате).

Постоянное хранение материалов утвержденных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в соответствии с законодательством об информационном обеспечении градостроительной деятельности в Российской Федерации и законодательством об архивном фонде Российской Федерации и архивах.

Материалы проекта нормативов градостроительного проектирования, подготовленные с применением компьютерных технологий, могут передаваться Заказчику в электронном виде на предусмотренном в задании на выполнение работ носителе.

Основную часть проекта нормативов градостроительного проектирования, содержащих, в том числе, предельные значения расчетных показателей, в электронном виде рекомендуется представлять в виде электронной базы данных о проекте нормативов градостроительного проектирования с возможностью автоматического формирования томов нормативов для отдельных муниципальных образований. В программной оболочке электронной базы данных должна быть обеспечена возможность внесения изменений в электронную базу данных при возникновении необходимости в корректировке величин нормируемых показателей.

Утвержденные нормативы градостроительного проектирования (подлинник) передаются Заказчиком для размещения во ФГИС ТП и хранения. Значит, требования к оформлению проекта нормативов градостроительного проектирования должны определяться на основании требований к структуре и форматам информации, размещаемой в муниципальных информационных системах, ФГИС ТП, утвержденным Минрегионом России.

Документированные сведения, составляющие информационный ресурс ФГИС ТП, в зависимости от содержания могут предоставляться для загрузки на программно-аппаратные средства оператора ФГИС ТП в текстовой и растровой формах.

Информация в текстовой форме может быть представлена в текстовых форматах: DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF.

Информация в растровой форме (сканированные копии документов, пространственные данные в растровой модели данных без координатной привязки, графики, диаграммы, схемы и другие) может быть представлена в графических форматах: TIFF, JPEG, PDF.

Пространственные данные в форме векторной модели (при наличии) должны предоставляться в обменных форматах GML, SHP.

В случае невозможности представления данных в обменных форматах GML, SHP могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG, SXF (совместно с файлами описания (классификатор) RSC) для загрузки на программно-аппаратные средства оператора ФГИС ТП. Требования к результатам работ, необходимых для отображения таких данных в системе, должны быть согласованы с оператором ФГИС ТП.