

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
город ЗАОЗЕРСК  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том 3.**

Правила и область применения расчетных показателей,  
содержащихся в основной части нормативов  
градостроительного проектирования

*Директор*

(подпись)  
М.П.

*А. И. Шкопинский*  
(инициалы, фамилия)

*Руководитель  
научно-исследовательской работы*

(подпись)

*И. В. Шкопинский*  
(инициалы, фамилия)

*Руководитель отдела  
территориального планирования*

(подпись)

*А.А. Злобов*  
(инициалы, фамилия)

## Содержание:

1. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования	4
2. Правила применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования	7
3. Рекомендации по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории на территории ЗАТО города Заозерска	23

## **1. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования**

Местные нормативы являются обязательными для применения всеми участниками градостроительной деятельности в ЗАТО городе Заозерск и учитываются при разработке документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий, подготовке проектной документации применительно к строящимся, реконструируемым объектам капитального строительства.

В соответствии с Приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», местные нормативы градостроительного проектирования представляют собой совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

Местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО город Заозерск (далее также – МНГП) устанавливаются с учетом природно-климатических, социально-демографических, национальных, территориальных особенностей градостроительного образования, и содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (далее - показатели), в том числе показатели обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности объектов социального назначения для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории.

Градостроительный Кодекс РФ устанавливает содержание нормативов градостроительного проектирования (ч. 5 ст. 29.2), а также случаи применения нормативов градостроительного проектирования (ч. 4 ст. 29.2, ч.5 ст. 29.4).

В соответствии с ч. 5 ст. 29.4 ГрК РФ утверждение МНГП осуществляется с учетом особенностей территории в границах градостроительного образования.

В соответствии с п. 1.1. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», распространяющегося на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включающего основные требования к их планировке и застройке, конкретизация требований свода правил осуществляется при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно п. 1.3. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-

89\*» требования данного документа с момента его ввода в действие предъявляются к вновь разрабатываемой градостроительной и проектной документации, а также к иным видам деятельности, приводящим к изменению сложившегося состояния территории, недвижимости и среды проживания.

Местные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются в целях обеспечения гармоничного развития территории ЗАТО город Заозерск и достижения уровня качества жизни населения, предусмотренного документами планирования социально-экономического развития градостроительного образования.

Разработка местных нормативов градостроительного проектирования позволяет решить следующие основные задачи:

- установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке градостроительной документации;

- распределение используемых при проектировании показателей на группы по видам градостроительной документации;

- обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения;

- приведение градостроительной документации в соответствие с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности.

Основными принципами разработки местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО город Заозерск являются:

- единство социально-экономического и территориального планирования;

- дифференцирование территорий по доминирующим признакам, характеризующим развитие территории по географическим (геологическим, гидрологическим, природно-климатическим), демографическим, экономическим и иным признакам (социальным, экологическим и пр.);

- нормирование параметров допустимого использования территорий для дифференцированных групп градостроительных образований, имеющих ряд сходных характеристик.

Нормативы градостроительного проектирования применяются при разработке, подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территорий, правил землепользования и застройки с учетом перспективы их развития, а также используются для принятия решений органами государственной власти, органами местного самоуправления, при осуществлении градостроительной деятельности физическими и юридическими лицами.

Местные нормативы градостроительного проектирования распространяются на предлагаемые к размещению объекты жилищного строительства, социальной инфраструктуры, производственной инфраструктуры, коммунально-бытового, транспортного назначения, объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства.

Управление развитием территории через территориальное планирование, или планирование градостроительного развития территории является первым аспектом управления качеством жизни населения. Под градостроительным развитием территории понимается пространственное развитие территории, обеспечиваемое градостроительной деятельностью через реализацию решений документов градостроительного проектирования, и представляющее собой такое изменение пространственной организации территории, которое, в конечном счете, обеспечивает рост качества жизни населения. Градостроительное

проектирование представляет собой вид градостроительной деятельности, включающий в себя подготовку документов территориального планирования, документации градостроительного зонирования и документации по планировке территории. Традиционным объектом планирования при градостроительном проектировании является пространство территории, её качественные и количественные характеристики.

Программно-целевое планирование - деятельность, направленная на определение целей социально-экономического развития и обеспечения национальной безопасности Российской Федерации, приоритетов социально-экономической политики и национальной безопасности, а также формирование комплекса направленных на достижение этих целей и приоритетов мероприятий с указанием источников их финансового обеспечения. Она осуществляется посредством создания стратегий социально-экономического развития на долгосрочный период, программ, а также бюджетных стратегий. В качестве объекта стратегического социально-экономического планирования выступает социально-экономическое содержание территории без строгой привязки к пространственным характеристикам планируемых процессов.

Документы социально-экономического (программно-целевого) планирования содержат в себе важную информацию, которая традиционно не является результатом решений градостроительной документации, но используется в качестве исходной при планировании градостроительного развития территории. При этом решения и показатели документов социально-экономического планирования сами по себе не имеют строгой привязки к пространственным характеристикам планируемых процессов. Фактическая реализация решений документов социально-экономического планирования возможна только при разработке документов градостроительного проектирования, которая должна опираться на прогнозируемые и планируемые значения показателей перечисленных выше видов.

Необходимость согласованности решений данных двух видов государственного стратегического планирования подтверждается решениями сразу нескольких документами федерального уровня.

В соответствии с ч. 5 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании *стратегий* (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

В соответствии с Концепцией совершенствования региональной политики в Российской Федерации до 2020 года, документы стратегического планирования должны быть взаимоувязаны с документами территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, которые в свою очередь

представляют собой один из инструментов управления комплексным развитием территорий и создают пространственно-территориальную основу для реализации стратегий и программ социально-экономического развития регионов и государства в целом. Формирование единой системы документов стратегического и территориального планирования предполагает создание механизма взаимного согласования и корректировки документов системы стратегического и территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровня на конкретных территориях; разработку системы мониторинга и оценки эффективности реализации документов стратегического и территориального планирования. В результате документы единой системы стратегического и территориального планирования должны быть органично вписаны в систему достижения приоритетов долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации, основных направлений деятельности Правительства Российской Федерации на среднесрочную перспективу, а также синхронизированы с целями и задачами документов планирования отдельных отраслей экономики и социальной сферы.

Вместе с тем, описанная согласованность принятия решений во многих муниципальных образованиях на территории России, как правило, не выполняется. В результате, во многих муниципальных образованиях качество градостроительной документации остается на невысоком уровне, так как решения, содержащиеся в такой документации, не в полной мере соответствуют целям повышения качества жизни населения.

В связи с этим, в обоих описанных случаях, сегодня, как на региональном, так и на муниципальном уровне необходим такой инструмент управления развитием территории, который явился бы связующим звеном между планированием социально-экономического развития территории и градостроительным проектированием. Такой инструмент управления должен определять функциональную зависимость между показателями социально-экономического развития территории (например, численность населения, предпочтения населения относительно потребления тех или иных услуг и т.п.) и показателями пространственного развития территории (площадь земельного участка, предельные расстояния между различными объектами капитального строительства и т.п.). В то же время такой инструмент может устанавливать качественные требования к составу и содержанию градостроительной документации, а также к форме её представления, если такие требования не установлены в регионе отдельным документом.

Современные тенденции в области градостроительного проектирования в России и особенности правового регулирования в данной сфере позволяют сделать выводы, что такими инструментами, обеспечивающими качество градостроительного продукта, могут являться нормативы градостроительного проектирования. Они позволяют через установление нормативов пространственного развития территории муниципального образования обеспечить достижение требуемого уровня потребления услуг населением, задающих должный уровень качества жизни. В то же время, многие вопросы, касающиеся состава, подготовки и применения нормативов градостроительного проектирования остаются неопределёнными на уровне федерального законодательства, но могут быть разрешены на уровне нормативно-правового регулирования градостроительной деятельности в конкретном регионе.

## 2. Правила применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования

### Перечень нормируемых показателей, применяемых при разработке градостроительной документации

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ НОРМИРУЕМОГО ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ НОРМИРУЕМОГО ПОКАЗАТЕЛЯ	ГП ГОРОДСКОГО ОКРУГА	ГП ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	ГП СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	ДПТ	ПЗЗ
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	<b>Пространственно-планировочная организация</b>						
1.1	<b>Общая организация территории</b>						
1.1.1	нормативы площади и распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития	га, %	+	+	+		
1.1.2	нормативы площади и распределения территорий общего пользования	га, %	+	+	+		
1.1.3	нормативы расстояний между проектируемыми линейными транспортными объектами применительно к различным элементам планировочной структуры	м	+	+	+	+	
1.1.4	нормативы отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м				+	
1.2	<b>Жилые зоны</b>						
1.2.1	нормативы определения потребности в селитебной территории	га / 1000 чел.	+	+	+	+	
1.2.2	нормативы плотности населения территорий жилого назначения	чел. / га	+	+	+	+	
1.2.3	нормативы распределения жилых зон по типам и этажности жилой застройки	этажность	+	+	+	+	
1.2.4	нормативы обеспеченности площадками общего пользования различного назначения	кв.м/чел.				+	
1.2.5	нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях	м				+	
1.2.6	нормативы площади элементов планировочной структуры жилых зон	га	+	+	+		
1.2.7	нормативы интенсивности использования жилых зон	коэфф.				+	
1.2.8	нормативы размера придомовых земельных участков в том числе при многоквартирных домах	кв. м				+	
1.2.9	нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях	м				+	
1.2.10	нормативы размера придомовых земельных участков при много-	кв.м				+	

1	2	3	4	5	6	7	8
	квартирных домах						
1.3	<b>Зоны общественно-делового назначения</b>						
1.3.1	нормативные показатели интенсивности использования общественно-деловых зон	тыс. кв. м общ. пл./га	+	+	+	+	
1.3.2	нормативные показатели плотности застройки общественно – делового назначения	кв. м/чел.	+	+	+	+	
2	<b>Социальное и коммунально-бытовое назначение</b>						
2.1.	Нормативы обеспеченности организации предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, дополнительного образования детям (за исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения) и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории муниципального района, а также организации отдыха детей в каникулярное время						
2.1.1	уровень обеспеченности общеобразовательными организациями	% охвата детей от 6,5 до 18 лет	+			+	
2.1.2	размер земельного участка общеобразовательных организаций	кв. м на 1 учащегося	+	+	+	+	
2.1.3	доступность общеобразовательных организаций	минут/м	+	+	+	+	
2.1.4	уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями	% охвата детей от 1,5 до 7 лет	+			+	
2.1.5	размер земельного участка дошкольных образовательных организаций	кв. м на 1 место	+	+	+	+	
2.1.6	доступность дошкольных образовательных организаций	минут/м	+	+	+	+	
2.1.7	максимально допустимая вместимость дошкольных образовательных организаций	мест	+	+	+	+	
2.1.8	уровень обеспеченности межшкольными учебными комбинатами	мест на 1 тыс. чел.	+			+	
2.1.9	размер земельного участка межшкольных учебных комбинатов	га	+	+	+	+	
2.1.10	уровень обеспеченности организациями дополнительного образования	% охвата школьников	+			+	
2.1.11	размер земельного участка организаций дополнительного образования	га	+	+	+	+	
2.1.12	уровень обеспеченности детскими оздоровительными лагерями	место	+				
2.1.13	размер земельного участка детских оздоровительных лагерей	кв. м на 1	+	+	+	+	



1	2	3	4	5	6	7	8
		место					
2.2	Нормативы обеспеченности организации оказания (за исключением территорий поселений, включенных в утвержденный Правительством РФ перечень территорий, население которых обеспечивается медицинской помощью в медицинских учреждениях, подведомственных федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по медико-санитарному обеспечению населения отдельных территорий) первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов						
2.2.1	размер земельного участка фельдшерско-акушерских пунктов	га	+	+	+	+	
2.2.2	размер земельного участка лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях	га	+	+	+	+	
2.2.3	доступность лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях	минут/м	+	+	+	+	
2.2.4	максимально допустимая вместимость лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях	посещение в смену	+	+	+	+	
2.2.5	размер земельного участка лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях	га	+	+	+	+	
2.2.6	размер земельного участка медицинских организаций скорой медицинской помощи	га	+	+	+	+	
2.2.7	размер земельного участка родильных домов	га	+	+	+	+	
2.2.8	размер земельного участка женских консультаций	га	+	+	+	+	
2.2.9	размер земельного участка аптечных организаций	га	+	+	+	+	
2.2.10	доступность аптечных организаций	минут/м	+	+	+	+	
2.3	нормативы обеспеченности услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания						
2.3.1	уровень обеспеченности отделениями почтовой связи	объект	+	+	+	+	
2.3.2	размер земельного участка отделений почтовой связи	га	+	+	+	+	
2.3.3	доступность отделений почтовой связи	минут/м	+	+	+	+	
2.3.4	уровень обеспеченности торговыми предприятиями	кв. м. торговой пло-	+	+	+	+	

1	2	3	4	5	6	7	8
		щади на 1 тыс. человек					
2.3.5	размер земельного участка торговых предприятий	кв. м на 1 кв. м торговой площади	+	+	+	+	
2.3.6	доступность предприятий торговли	минут/м	+	+	+	+	
2.3.7	уровень обеспеченности рынками	кв. м. торговой площади на 1 тыс. человек	+	+	+	+	
2.3.8	размер земельного участка рынков	кв. м на 1 кв. м торговой площади	+	+	+	+	
2.3.9	уровень обеспеченности предприятиями общественного питания	мест на 1 тыс. человек	+	+	+	+	
2.3.10	размер земельного участка предприятий общественного питания	га на 100 мест	+	+	+	+	
2.3.11	доступность предприятий общественного питания	минут/м	+	+	+	+	
2.3.12	уровень обеспеченности предприятиями бытового обслуживания	рабочих мест на 1 тыс. человек	+	+	+	+	
2.3.13	размер земельного участка предприятий бытового обслуживания	га на 10 рабочих мест	+	+	+	+	
2.3.14	доступность предприятий бытового обслуживания	минут/м	+	+	+	+	
2.3.15	уровень обеспеченности прачечными	кг белья в смену	+	+	+	+	
2.3.16	размер земельного участка прачечных	га	+	+	+	+	
2.3.17	уровень обеспеченности химчистками	кг вещей в смену	+	+	+	+	
2.3.18	размер земельного участка химчисток	га	+	+	+	+	
2.3.19	уровень обеспеченности банями	место	+	+	+	+	
2.3.20	размер земельного участка бань	га	+	+	+	+	

1	2	3	4	5	6	7	8
2.4	нормативы организации библиотечного обслуживания населения, комплектования и обеспечения сохранности их библиотечных фондов						
2.4.1	уровень обеспеченности библиотеками	тыс. ед. хранения на 1 тыс. чел.	+	+	+	+	
2.4.2	размер земельного участка библиотек	га	+	+	+	+	
2.5	нормативы организации и поддержки учреждений культуры и искусства на территории субъекта РФ, нормативы обеспеченности в границах муниципального района (городского округа) объектами досуга и культуры, художественного творчества						
2.5.1	уровень обеспеченности помещениями для культурно-досуговой деятельности	кв. м площади пола на 1 тыс. человек				+	
2.5.2	размер земельного участка помещений для культурно-досуговой деятельности	га				+	
2.5.3	уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа	объект/место на 1 тыс. чел.	+	+	+	+	
2.5.4	размер земельного участка учреждений культуры клубного типа	га	+	+	+	+	
2.5.5	уровень обеспеченности музеями	объект	+	+	+	+	
2.5.6	размер земельного участка музеев	га	+	+	+	+	
2.5.7	уровень обеспеченности универсальными спортивно-зрелищными залами	место на 1 тыс. человек	+				
2.5.8	размер земельного участка универсальных спортивно-зрелищных залов	га	+	+	+	+	
2.5.9	уровень обеспеченности выставочными залами	объект	+				
2.5.10	размер земельного участка выставочных залов	га	+	+	+	+	
2.5.11	уровень обеспеченности кинотеатрами	мест на 1 тыс. чел.	+				
2.5.12	размер земельного участка кинотеатров	га	+	+	+	+	
2.5.13	уровень обеспеченности театрами	мест на 1 тыс. чел.	+				
2.5.14	размер земельного участка театров	Га	+	+			
2.5.15	уровень обеспеченности концертными залами	объект	+				
2.5.16	размер земельного участка концертных залов	га	+	+			

1	2	3	4	5	6	7	8
2.6	нормативы обеспеченности объектами физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения						
2.6.1	уровень обеспеченности помещениями для физкультурных занятий и тренировок	кв. м общей площади на 1 тыс. человек				+	
2.6.2	размер земельного участка помещений для физкультурных занятий и тренировок	га				+	
2.6.3	уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами	кв. м пл. пола на 1 тыс. чел.	+	+	+	+	
2.6.4	размер земельного участка физкультурно-спортивных залов	га	+	+	+	+	
2.6.5	доступность физкультурно-спортивных залов	минут/м	+	+	+	+	
2.6.6	уровень обеспеченности плавательными бассейнами	кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.	+	+	+	+	
2.6.7	размер земельного участка плавательных бассейнов	га	+	+	+	+	
2.6.8	уровень обеспеченности плоскостными сооружениями	га на 1 тыс. чел.	+	+	+	+	
2.6.9	размер земельного участка плоскостных сооружений	га	+	+	+	+	
2.7	нормативы осуществления региональных и межмуниципальных программ и мероприятий по работе с детьми и молодежью, нормативы обеспеченности организации в границах муниципального района (городского округа) мероприятий по работе с детьми и молодежью						
2.7.1	уровень обеспеченности молодежными центрами	объект	+				
2.7.2	размер земельного участка молодежного центра	га	+	+	+	+	
2.8	нормативы обеспеченности кредитными организациями						
2.8.1	уровень обеспеченности отделениями банков	операционная касса на 10-30 тыс. человек	+	+	+	+	
2.8.2	размер земельного участка отделений банков	га	+	+	+	+	
2.8.3	уровень обеспеченности отделениями сберегательного банка	операционная касса на 10-30 тыс. человек	+	+	+	+	

1	2	3	4	5	6	7	8
2.8.4	размер земельного участка отделений сберегательного банка	га	+	+	+	+	
2.9	нормативы обеспеченности организациями и учреждениями управления						
2.9.1	размер земельного участка организаций и учреждений управления	кв. м на 1 сотрудника	+	+	+	+	
2.10	нормативы обеспеченности учреждениями жилищно-коммунального хозяйства						
2.10.1	уровень обеспеченности гостиницами	мест на 1 тыс. человек	+	+	+	+	
2.10.2	размер земельного участка гостиниц	га	+	+	+	+	
2.11	нормативы обеспеченности формирования муниципального архива						
2.11.1	уровень обеспеченности архивами	объект	+	+	+		
2.11.2	размер земельного участка архивов	га	+	+	+	+	
2.12	нормативы обеспеченности малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством						
	<b>нормируемые</b>						
2.12.1	средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	+	+	+	+	
	<b>ненормируемые</b>						
2.12.2	распределение жилых зон по типу жилой застройки	-	+	+	+	+	
2.12.3	распределение жилищного фонда по виду жилых домов	-	+	+	+	+	
2.12.4	расчетный показатель количества проживающих	человек	+	+	+	+	
2.12.5	доля общей площади общественных помещений (коммерческого назначения) в общей площади многоквартирных жилых домов	%				+	
3.	<b>Инженерная инфраструктура</b>						
3.1	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах муниципального района электро-, газоснабжения поселений и связи</b>						
3.1.1	<b>Объекты газоснабжения</b>						
3.1.1.1	Нормативы обеспеченности сжиженным газом	кг в мес. на 1 чел.	+	+	+	+	
3.1.1.2	Нормативы укрупненного показателя потребления природного газа,	м.куб/год на 1 чел	+	+	+	+	
3.1.1.3	Нормативные расстояния при размещении ГРС, ГРП	м	+	+	+	+	
3.1.2	<b>Объекты электроснабжения</b>						
3.1.2.1	Нормативы обеспеченности электрической энергией	кВт ч /год на 1 чел	+	+	+	+	

1	2	3	4	5	6	7	8
3.1.2.2	Нормативы укрупненного показателя удельной расчетной нагрузки селитебной территории	кВт/чел	+	+	+	+	
3.1.2.3	Нормы отвода земель для электрических сетей	м	+	+	+	+	
3.2	<b>Нормативы обеспеченности в границах поселения услугами электро , тепло , газо и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;</b>						
3.2.1	<b>Объекты водоснабжения</b>						
3.2.1.1	Нормы водопотребления (Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения)	л/сут м.куб /мес	+	+	+	+	
3.2.1.2	Нормы земельных участков для размещения станций очистки воды	га	+	+	+	+	
3.2.1.3	Нормы отвода земель для магистральных водоводов	м	+	+	+	+	
3.2.2	<b>Объекты водоотведения</b>						
3.2.2.1	Нормы водоотведения (Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод)	л/сут м.куб /мес	+	+	+	+	
3.2.2.2	Нормы земельных участков для размещения канализационных очистных сооружений	га	+	+	+	+	
3.2.2.3	Нормы отвода земель для магистральных канализационных коллекторов	м	+	+	+	+	
3.2.3	<b>Объекты теплоснабжения</b>						
3.2.3.1	Нормы теплоснабжения (Удельная расчетная тепловая нагрузки на отопление здания)	Ккал/ч на кв.м.	+	+	+	+	
3.2.3.2	Нормы земельных участков для размещения котельных	га	+	+	+	+	
3.2.4	<b>Объекты газоснабжения</b>						
3.2.4.1	Нормативы обеспеченности сжиженным газом	кг в мес. на 1 чел.	+	+	+	+	
3.2.4.2	Нормы земельных участков для размещения газонаполнительных станций, газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов	га	+	+	+	+	
3.2.4.3	Нормативы укрупненного показателя потребления природного газа,	м.куб/год на 1 чел	+	+	+	+	
3.2.4.4	Нормативные расстояния при размещении ГРП, ГРПБ, ШРП	м	+	+	+	+	
3.2.5	<b>Объекты электроснабжения</b>						
3.2.5.1	Нормативы обеспеченности электрической энергией	кВт ч /год на 1 чел	+	+	+	+	
3.2.5.2	Нормативы укрупненного показателя удельной расчетной нагрузки селитебной территории	кВт/чел	+	+	+	+	
3.2.5.3	Нормативы укрупненного показателя электрической нагрузки	Вт/кв.м	+	+	+	+	
3.2.5.4	Нормативы наружного освещения городов, поселков и сельских		+	+	+		

1	2	3	4	5	6	7	8
	населенных пунктов						
3.2.5.5	Нормы участков для размещения объектов электроснабжения	га	+	+	+	+	
3.2.5.6	Нормы отвода земель для электрических сетей	м	+	+	+	+	
3.3	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах городского округа электро , тепло , газо и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;</b>						
3.3.1	<b>Объекты водоснабжения</b>						
3.3.1.1	Нормы водопотребления (Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения)	л/сут м.куб /мес	+	+	+	+	
3.3.1.2	Нормы земельных участков для размещения станций очистки воды	га	+	+	+	+	
3.3.1.3	Нормы отвода земель для магистральных водоводов	м	+	+	+	+	
3.3.2	<b>Объекты водоотведения</b>						
3.3.2.1	Нормы водоотведения (Удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод)	л/сут м.куб /мес	+	+	+	+	
3.3.2.2	Нормы земельных участков для размещения канализационных очистных сооружений	га	+	+	+	+	
3.3.2.3	Нормы отвода земель для магистральных канализационных коллекторов	м	+	+	+	+	
3.3.3	<b>Объекты теплоснабжения</b>						
3.3.3.1	Нормы теплоснабжения (Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление здания)	Ккал/ч на кв.м.	+	+	+	+	
3.3.3.2	Нормы земельных участков для размещения котельных	га	+	+	+	+	
3.3.4	<b>Объекты газоснабжения</b>						
3.3.4.1	Нормативы обеспеченности сжиженным газом	кг в мес. на 1 чел.	+	+	+	+	
3.3.4.2	Нормы земельных участков для размещения газонаполнительных станций, газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов	га	+	+	+	+	
3.3.4.3	Нормативы укрупненного показателя потребления природного газа,	м.куб/год на 1 чел	+	+	+	+	
3.3.4.4	Нормативные расстояния при размещении ГРП, ГРПБ, ШРП	м	+	+	+	+	
3.3.5	<b>Объекты электроснабжения</b>						
3.3.5.1	Нормативы обеспеченности электрической энергией	кВт ч /год на 1 чел	+	+	+	+	
3.3.5.2	Нормативы укрупненного показателя удельной расчетной нагрузки селитебной территории	кВт/чел	+	+	+	+	
3.3.5.3	Нормативы укрупненного показателя электрической нагрузки	Вт/кв.м	+	+	+	+	
3.3.5.4	Нормативы наружного освещения городов, поселков и сельских						

1	2	3	4	5	6	7	8
	населенных пунктов						
3.3.5.5	Нормы участков для размещения объектов электроснабжения	га	+	+	+	+	
3.3.5.6	Нормы отвода земель для электрических сетей	м	+	+	+	+	
3.3.6	<b>Объекты связи</b>						
3.3.6.1	Нормативы обеспеченности объектами связи	Кол. ном. на 1000 чел	+	+	+	+	
3.3.6.2	Нормы земельных участков для объектов связи	га	+	+	+	+	
3.3.6.3	Нормы отвода земель для линий связи	м	+	+	+	+	
3.3.7	<b>Инженерные сети</b>						
3.3.7.1	Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений	м	+	+	+	+	
3.3.7.2	Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении	м	+	+	+	+	
3.3.7.3	Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов	м	+	+	+	+	
3.3.7.4	Ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38 500 кВ	м	+	+	+	+	
4.	<b>Транспортная инфраструктура</b>						
4.1	нормативы обеспеченности организации в границах муниципального района дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в соответствии с законодательством Российской Федерации; (дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, и обеспечение безопасности дорожного движения на них, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществление дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации)						
4.1.1	Классификация автомобильных дорог по значению и использованию	-	+	+	+	+	
4.1.2	Параметры автомобильных дорог	м	+	+	+	+	+
4.1.3	Обеспеченность автомобильных дорог объектами дорожного сервиса	колонок, постов, машино-мест, мест	+				
4.1.4	Параметры отводимых территорий под размещаемые автомобильные дороги и (или) объект дорожного сервиса	м	+	+	+	+	+



1	2	3	4	5	6	7	8
4.2	нормативы обеспеченности организации в границах муниципального района создания транспортных услуг населению между поселениями;						
4.2.1	Обеспечение связанности населенных пунктов круглогодичным сообщением	-			+	+	
4.3	нормативы обеспеченности услугами дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения; (дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации)						
4.3.1	Уровень автомобилизации населения	авт. на 1000 жителей		+	+	+	
4.3.2	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов		+	+	+	+
4.3.3	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машиномест		+	+	+	+
4.3.4	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машиномест		+	+	+	+
4.3.5	Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/кв.км		+	+	+	
4.3.6	Категории улично-дорожной сети	-		+	+	+	
4.3.7	Параметры улично-дорожной сети	м		+	+	+	+
4.3.8	Обеспечение безопасности дорожного движения – организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	-		+	+	+	+
4.4	нормативы обеспеченности населения поселения транспортными услугами в границах поселения						
4.4.1	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м		+	+	+	+
4.5	нормативы обеспеченности организации в границах городского округа дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в соответствии с законодательством Рос-						

1	2	3	4	5	6	7	8
	сийской Федерации; (дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществление дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации)						
4.5.1	Уровень автомобилизации населения	авт. на 1000 жителей	+			+	
4.5.2	Потребность населения в объектах обслуживания транспорта (АЗС, СТО)	колонок, постов	+			+	+
4.5.3	Потребность населения в местах постоянного хранения транспорта	машиномест	+			+	+
4.5.4	Потребность населения в местах временного хранения транспорта	машиномест	+			+	+
4.5.5	Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта	км/кв.км	+			+	
4.5.6	Категории улично-дорожной сети	-	+			+	
4.5.7	Параметры улично-дорожной сети	м	+			+	+
4.5.8	Обеспечение безопасности дорожного движения – организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	-	+			+	+
4.6	нормативы обеспеченности организации в границах городского округа предоставления транспортных услуг населению и транспортного обслуживания населения						
4.6.1	Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта	м	+			+	+
5.	<b>Лечебно-оздоровительные местности и курорты</b>						
5.1	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах муниципального образования создания, развития и охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения</b>						
5.1.1	Нормативные требования к организации и размещению в границах муниципальных образований лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения	-	+	+	+	+	
5.1.2	Размеры озеленённых территорий общего пользования курортных зон в санаторно-курортных и оздоровительных организациях	кв. м на 1 место				+	
5.1.3	Уровень обеспеченности муниципальных образований лечебно-	-	+	+	+		

1	2	3	4	5	6	7	8
	оздоровительными местностями и курортами местного значения						
5.1.4	Размеры земельных участков лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения	кв. м на 1 место	+	+	+	+	
5.1.5	Расстояние от границ земельных участков вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных организаций	м	+	+	+	+	
5.1.6	Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах	м <sup>2</sup> на одного посетителя	+	+	+	+	
5.1.7	Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования	м <sup>2</sup> на одного посетителя	+	+	+	+	
5.1.8	Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечущихся с ограниченной подвижностью	м <sup>2</sup> на одного посетителя	+	+	+	+	
5.1.9	Коэффициенты одновременной загрузки пляжей для расчета численности единовременных посетителей на пляжах	-				+	
6	<b>Зоны массового отдыха</b>						
6.1	<b>Нормативы обеспеченности в границах муниципального образования объектами для массового отдыха жителей поселения</b>						
6.1.1	Требования к размещению объектов для массового отдыха населения	-	+	+	+	+	
6.1.2	Требования к размещению зоны отдыха в условиях котловинности горного рельефа	-	+	+	+	+	
6.1.3	Нормативы транспортной доступности зон массового кратковременного отдыха	ч	+	+	+	+	
6.1.4	Размеры территорий зон отдыха	м <sup>2</sup> на одного посетителя	+	+	+	+	
6.1.5	Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха	м <sup>2</sup> на одного посетителя	+	+	+	+	
6.1.6	Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования	м <sup>2</sup> на одного посетителя	+	+	+	+	
6.1.7	Коэффициенты одновременной загрузки пляжей для расчета численности единовременных посетителей на пляжах	-				+	
7	<b>Охрана окружающей среды</b>						
7.1	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах муни-</b>						

1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>ципального образования мероприятий по охране окружающей среды;</b>						
7.1.1	Нормативные показатели допустимых уровней воздействия на окружающую среду	-	+	+	+	+	
7.1.2	Нормативные требования по обеспечению экологической безопасности и охране окружающей среды при размещении производственных объектов	-	+	+	+	+	
7.1.3	Условия размещения промышленных предприятий в зависимости от потенциала загрязнения атмосферы (ПЗА).	-	+	+	+	+	
7.1.4	Регулирование микроклимата	-				+	
7.1.5	Нормативные требования к размещению объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.	-	+	+	+	+	
7.1.6	Нормативные требования к застройке территорий месторождений полезных ископаемых.	-	+	+	+	+	
7.1.7	Нормативные требования к охране объектов культурного наследия при градостроительном проектировании.	-	+	+	+	+	
7.2	<b>Нормативы обеспеченности в границах муниципального образования благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий.</b>						
7.2.1	Нормативный уровень озеленённости территории	%	+	+	+		
7.2.2	Процент увеличения уровня озелененности территории застройки в населенных пунктах с предприятиями 1-3 класса опасности, требующими устройства санитарно-защитных зон	%	+	+	+	+	
7.2.3	Нормативы обеспеченности объектами рекреационного назначения (суммарная площадь озелененных территорий общего пользования):	м2/чел	+	+	+	+	
7.2.4	Нормативы площади территорий для размещения новых объектов рекреационного назначения	га	+	+	+	+	
7.2.5	Требования к устройству зимних садов	-	+	+	+	+	
7.2.6	Минимальные расчетные показатели площадей территорий, распределения элементов объектов рекреационного назначения	%				+	

1	2	3	4	5	6	7	8
	(в % от общей площади территории объекта).						
7.2.7	Площадь озелененных территорий в общем балансе территории парков и садов	%	+	+	+	+	
7.2.8	Требования к устройству дорожной сети рекреационных территорий общего пользования	-				+	
7.2.9	Нормативы доступности территорий и объектов рекреационного назначения для населения.	м/мин	+	+	+	+	
7.2.10	Нормативы доступности территорий и объектов рекреационного назначения для инвалидов и маломобильных групп населения.	-	+	+	+	+	
7.2.11	Нормативы численности одновременных посетителей объектов рекреационного назначения	чел/га				+	
7.2.12	Нормативы благоустройства озеленённых территорий общего пользования.	-				+	
7.2.13	Нормативы охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах муниципального образования.	-	+	+	+	+	
8.	<b>Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне</b>						
8.1	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах муниципального образования мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории муниципального образования от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>						
8.2	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах муниципального образования мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья</b>	-	+	+	+		
8.3	<b>Нормативы обеспеченности в границах муниципального образования создания, содержания и организации деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований</b>	-	+	+	+		
8.4	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах муниципального образования участия в профилактике терроризма и экстремизма, а также в минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма и экстремизма в границах муниципального образования</b>	-	+	+	+		
9.	<b>Зоны специального назначения</b>						
9.1	<b>Нормативы обеспеченности организации в границах муницип-</b>						

1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>ципального образования сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов</b>						
9.1.1	Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон, предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке твёрдых бытовых отходов	га на 1000 т	+			+/-	
9.1.2	Нормативы накопления твёрдых бытовых отходов	кг/чел в год	+	+	+	+	
9.1.3	Нормативные показатели количества уличного смёта с 1 кв. м твёрдых покрытий улиц, площадей и других территорий общего пользования.	кг в год	+	+	+	+	
9.1.4	Нормативные требования к мероприятиям по мусороудалению	-	+	+	+	+	
9.1.5	Нормативные требования к размещению площадок для установки мусоросборников	-	+	+	+	+	
9.1.6	Нормативные требования к расчёту числа устанавливаемых контейнеров для мусора.	-	+	+	+	+	
9.1.7	Нормативные требования к размещению объектов утилизации и переработки отходов производства и потребления	-	+			+/-	
9.1.8	Нормативные требования к утилизации твёрдых бытовых отходов на территориях сплошного залегания многолетнемерзлых пород.	-	+			+/-	
9.1.8	Нормативные требования к утилизации отходов лечебно-профилактических учреждений.	-	+			+/-	
9.1.10	Нормативные требования к размещению объектов утилизации токсичных отходов.	-	+			+/-	
9.1.11	Нормативные требования к размещению объектов утилизации биологических отходов.	-	+			+/-	
9.2	<b>Нормативы обеспеченности в границах муниципального образования организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения</b>						
9.2.1	Нормативные размеры земельного участка для кладбища	га на 1 тыс. чел	+	+	+	+	
9.2.2	Нормативные требования к размещению объектов ритуального назначения	-	+	+	+	+	
9.2.3	Нормативные требования к участку, отводимому под кладбище.	-	+	+	+	+	
9.2.4	Нормативные требования к использованию территорий закрытых кладбищ.	-	+	+	+	+	
9.2.5	Нормативные требования к благоустройству объектов ритуального назначения.	-	+	+	+	+	

### **3. Рекомендации по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории на территории ЗАТО города Заозерска**

#### **ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

2. Документы территориального планирования подразделяются на:

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.

3. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

4. Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

5. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

6. Уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования с использованием офи-

циального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в целях настоящей главы - официальный сайт), не менее чем за три месяца до их утверждения.

7. Доступ к утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, документам территориального планирования субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта соответственно уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

8. Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем десять лет.

9. Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

10. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

11. Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

### **Содержание документов территориального планирования**

1. Документами территориального планирования субъектов Российской Федерации являются схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации. Подготовка указанных схем может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования субъектов Российской Федерации.

2. Подготовка схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации может осуществляться применительно ко всей территории субъекта Российской Федерации или к ее частям.

3. Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;



- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт;
- 6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

4. В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

5. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения объекты регионального значения.

6. К схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации прилагаются материалы по обоснованию этих схем в текстовой форме и в виде карт.

7. Материалы по обоснованию схем территориального планирования субъектов Российской Федерации в текстовой форме содержат:

1) сведения о программах социально-экономического развития субъектов Российской Федерации (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов регионального значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на комплексное развитие соответствующей территории.

8. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования субъекта Российской Федерации. На указанных картах отображаются:

1) границы муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом субъекта Российской Федерации;

2) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов регионального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального значения и территории исторических поселений регионального значения;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

- е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

### **Документы территориального планирования муниципальных образований**

1. Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

2. Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Документы территориального планирования муниципальных образований могут являться основанием для установления или изменения границ муниципальных образований в установленном порядке.

5. Установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, осуществляется в границах таких поселения, городского округа.

6. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

1) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения.

### **Содержание генерального плана городского округа**

1. Подготовка генерального плана поселения (далее также - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться

применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

3. Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

5. На указанных картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

6. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

7. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа,

возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

# ДОКУМЕНТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель-

ства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Применительно к части территории поселения или городского округа подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения или генерального плана городского округа.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В указанном сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке

проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

13. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных

слушаний.

16. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изме-



нения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

### **Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

### **Проект планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения

парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Состав и содержание проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

### **Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявлен-

ных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4.1. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

5.1. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

## **Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.

3. Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

4. Органы местного самоуправления муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки.

5.1. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района при наличии согласия органов местного самоуправления поселения, городского округа вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района, а также в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района применительно к межселенным территориям).

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд,

иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9.1. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований и в соответствии с результатами инженерных изысканий.