

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АКСАЙСКИЙ РАЙОН»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

20176 г.

Сведения о разработчике

ИП Биктимиров Р.Ф.

ИНН 027415405190, ОГРНИП 310028021100125

Юридический адрес: 450010 г. Уфа Летчиков, дом 4 корп.2 кв.30.

Фактический адрес: 450112, Башкортостан Респ, г. Уфа, ул. Кольцевая, дом 43,
а/я №148

тел. 8 (987) 257-44-42 Юсупова Динара

e-mail: esopro02@yandex.ru

Руководитель

Р.Ф. Биктимиров

дата

подпись

Руководитель проекта

Д.Р. Юсупова

дата

подпись

Разработчик проекта

Э.Р. Фахертдинова

дата

подпись

Соисполнители:

А.Р. Гаитова

дата

подпись

Н.Б. Бабаев

дата

подпись

А.А. Кунафина

дата

подпись

М.П.

Оглавление

1. Проблемы обеспечения качества разработки градостроительной документации	4
2. Общая нормативно-правовая основа разработки местных нормативов градостроительного проектирования	6
3. Понятие местных нормативов градостроительного проектирования. Цели и задачи их разработки	8
4. Общая характеристика состава и содержания местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район» ..	10
5. Этапы подготовки местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район»	12
6. Общая характеристика методики разработки местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район»	13
7. Требования к материалам, сдаваемым в составе градостроительной документации, в целях формирования информационных ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности	16
8. Заключение	18

1. Проблемы обеспечения качества разработки градостроительной документации

Управление развитием территории осуществляется в целях повышения качества жизни населения. Качество жизни является одной из важнейших социальных категорий. Под качеством жизни понимаются обеспеченность населения необходимыми материальными благами и услугами, достигнутый уровень их потребления и степень удовлетворения разумных (рациональных) потребностей, а также совокупность условий жизни, труда и занятости, быта и досуга населения, его здоровье, образование, природную среду обитания и т. д.

В современной теории и практике управления развитием территории выделяются две крупные системы управления:

- Стратегическое социально-экономическое планирование;
- Планирование градостроительного развития территории.

Анализ и принятие решений в рамках **планирования градостроительного развития** (планирования пространственного развития) осуществляются в следующих основных аспектах:

- Архитектурно-планировочная организация;
- Пространственные характеристики производственных территорий;
- Жилищная сфера;
- Сфера социально-культурно-бытового обслуживания (или «Сфера обслуживания населения»);
- Инженерная инфраструктура;
- Транспортная инфраструктура;
- Экологическая обстановка и охрана окружающей среды.

При этом существует ряд сфер анализа и принятия решений, которые содержат в себе важную базовую информацию, используемую при планировании градостроительного развития территории, но традиционно не относятся к непосредственной разработке градостроительной документации. К таким сферам относятся:

- Население и трудовые ресурсы (демографическое прогнозирование, планирование изменения структуры занятости),
- Производственная сфера (планирование изменения отраслевой структуры выпуска и состава используемых ресурсов территории).

Производственная сфера анализа и принятия решений понимается как сфера планирования развития как **градообразующих**, так и **градообслуживающих** предприятий и включающая в себя результаты социально-экономического анализа, осуществленного в рамках **стратегического социально-экономического планирования**. В этой сфере задается технология производства предприятий, необходимая структура и объем активов, необходимое информационное обеспечение, уровень предпринимательской активности и объемы выпуска.

Планирование развития территории в указанных сферах осуществляется в рамках **планирования социально-экономического развития территории**.

Процессы планирования градостроительного развития и планирования социально-экономического развития тесно взаимосвязаны. Управление градостроительным развитием территории, ориентированное на повышение качества жизни населения, невозможно без своевременного стратегического социально-экономического планирования развития территории, определяющего условия технологического развития производства, потребности в трудовых и финансовых ресурсах определенного объема и вида, уровне информационного обеспечения экономической деятельности, уровне предпринимательской активности и, в конечном счете, пределы потенциального роста выпуска продукции на территории. В то же время, основная цель стратегического социально-экономического планирования (повышение качества жизни населения благодаря количественному и качественному развитию производства на территории) не может быть достигнута без обеспечения соответствующего развития территориально-пространственного каркаса производственного процесса.

Таким образом, планирование градостроительного развития территории определяет такую совокупность пространственных характеристик территории, которая обеспечивает реализацию целей и решений стратегического социально-экономического планирования в области повышения качества жизни населения. Только последовательное принятие решений в области социально-экономического развития и развития пространства территории может обеспечить устойчивое повышение качества жизни населения.

Вместе с тем, описанная последовательность принятия решений во многих муниципальных образованиях на территории России зачастую не выполняется. Возможны две причины подобной ситуации:

- Стратегические документы социально-экономического планирования на территории не разработаны;
- Документы социально-экономического планирования и документы планирования градостроительного развития территории вступают в противоречия друг с другом.

В результате, качество градостроительной документации во многих муниципальных образованиях остается на недостаточно высоком уровне.

В связи с этим, сегодня как на региональном, так и на муниципальном уровне необходим такой инструмент управления развитием территории, который является **связующим звеном между социально-экономическим и градостроительным развитием территории**. 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 федерального, регионального и местного значений и т.п.).

2. Общая нормативно-правовая основа разработки местных нормативов градостроительного проектирования

Нормативно-правовую основу разработки местных нормативов градостроительного проектирования в настоящее время составляют законы и иные нормативные правовые акты, в том числе Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 8, 24) и законодательство органов местного самоуправления, устанавливающее состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования.

При разработке местных нормативов градостроительного проектирования широко используются федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, принятые в различных сферах жизнедеятельности человека, минимальные показатели в которых должны быть установлены в нормативах градостроительного проектирования, а также законы и иные нормативные правовые акты органов государственной власти субъектов Российской Федерации, принятые в указанных сферах по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в части полномочий органов государственной власти субъектов федерации, а также по предметам исключительного ведения субъектов Российской Федерации.

Наряду с нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации отдельное место в системе нормативно-правовой базы разработки нормативов градостроительного проектирования занимают нормативно-технические документы, значительная часть которых была принята еще в годы существования СССР (строительные нормы и правила, государственные стандарты и др.). На смену данным документам в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» должны прийти технические регламенты. Технический регламент (ст.2 ФЗ «О техническом регулировании») - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

В соответствии со статьей 46 ФЗ «О техническом регулировании» со дня вступления в силу данного Федерального закона впредь до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федераль-

ных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям:

защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;

охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;

предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;

обеспечения энергетической эффективности.

Указанные обязательные требования к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, в отношении которых технические регламенты не приняты, действуют до дня вступления в силу соответствующих технических регламентов.

Таким образом, в настоящее время действуют и подлежат применению наряду с нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, в том числе при разработке нормативов градостроительного проектирования, нормативно-технические документы, принятые в годы существования СССР, в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации. Данные документы действуют до утверждения соответствующих технических регламентов РФ в соответствующих сферах.

Сделанный вывод подтверждается и нормами Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ». В статье 6 указанного Закона определено, что до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Понятие местных нормативов градостроительного проектирования. Цели и задачи их разработки

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – нормативы) – муниципальный правовой акт, содержащий минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории) и качественные требования к составу, содержанию и формам представления градостроительной документации.

Нормативы разрабатываются в целях обеспечения такого пространственного развития территории муниципального образования, которое соответствует качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития муниципального образования.

При подготовке генеральных планов муниципального образования используется следующая информация документов социально-экономического планирования:

- 1) результаты прогнозирования демографической ситуации на территории, в том числе общей численности населения и половозрастной структуры;
- 2) планируемые изменения отраслевой структуры занятости населения на территории;
- 3) планируемые изменения реальных доходов населения;
- 4) планируемые изменения отраслевой структуры производства на территории;
- 5) планируемые инвестиции в строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с определенными характеристиками (вид объекта, мощность, численность сотрудников и др.);
- 6) планируемые инвестиции в строительство производственных объектов (вид объекта, численность сотрудников, предполагаемый доход сотрудников и др.);
- 7) иная информация.

Утверждаемыми решениями в составе генеральных планов муниципального образования являются решения:

- 1) о планируемом размещении объектов местного значения;
- 2) об утверждении границ населенных пунктов в составе муниципального образования;
- 3) о границах функциональных зон.

Посредством разработки проектов планировки территории выделяются элементы планировочной структуры территории (кварталы, микрорайоны, иные элементы), уточняются характеристики планируемого развития территорий функциональных зон, параметры застройки, а также характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.

При разработке проектов межевания территории устанавливаются границы земельных участков в составе застроенных и подлежащих застройке территорий, находящихся в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

Нормативы решают следующие основные задачи:

1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования;

2) распределение используемых при проектировании показателей на группы по видам градостроительной документации (словосочетания «документы градостроительного проектирования» и «градостроительная документация» используются в настоящем Положении как равнозначные);

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

4) обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории;

5) приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности терминологии, используемой в применяемых при разработке нормативов нормативно-технических документах СССР и РСФСР, действующих в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации (в том числе наименований органов власти и управления, названий устаревших видов градостроительной документации и др.);

6) установление требований к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования и документации по планировке территории, для обеспечения формирования информационных ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования, отражаемым в основной (утверждаемой) части градостроительной документации и материалах по ее обоснованию.

Нормативы применяются в следующих случаях:

1) при подготовке проекта генеральных планов, проекта правил землепользования и застройки и документации по планировке территории, а также при внесении изменений в указанные виды градостроительной документации;

2) при согласовании проектов документов территориального планирования с органами государственной власти и органами местного самоуправления в случаях и порядке, предусмотренных ГрК РФ;

3) при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, а также при проведении публичных слушаний по внесению изменений в указанные виды градостроительной документации;

4) при проведении уполномоченным органом местной администрации муниципального образования в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган) проверки подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным в ч. 10 ст. 45 ГрК РФ.

Настоящие нормативы могут применяться уполномоченным органом государственной власти субъекта РФ при осуществлении контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления муниципального образования.

4. Общая характеристика состава и содержания местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район»

В соответствии с частью 6 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципального образования. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район» состоят из трех частей:

Часть I. Основная часть;

Часть II. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части;

Часть III. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

При разработке проекта местных нормативов градостроительного проектирования Аксайского района учитывались:

- предельно допустимые нагрузки на окружающую среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования природных и иных ресурсов с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей среде;

- техногенные изменения муниципального образования;

- степень устойчивости территорий муниципального образования к различным природным и техногенным воздействиям.

Структура и состав показателей в нормативах градостроительного проектирования определяются тремя условиями:

1. в местных нормативах градостроительного проектирования должны содержаться показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, обеспечивающие принятие решений, отнесенных к вопросам местного значения, согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

2. четко должны быть соблюдены требования действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, согласно которому в ст. 23 четко прописан состав объектов градостроительной деятельности, который должен быть отображен в утверждаемой части в документах градостроительного регулирования;

3. требования к содержанию нормативов включает три этапа:

- 3.1. разработка качественных требований к градостроительной документации;

- 3.2. установление нормируемых показателей объектов планирования;

3.3. описание требований к исходной информации, необходимой при разработке градостроительной документации.

5. Этапы подготовки местных нормативов градостроительного проектирования Аксайского района

Процесс подготовки Нормативов охватывает четыре основных этапа: организационный этап, этап исследований, этап оформления, заключительный этап.

1. Организационный этап

Данный этап является подготовительным. На этом этапе формулируется общее видение конечного документа.

В соответствии с требованиями, описанными в градостроительном задании на разработку Нормативов, в законодательстве РФ и субъекта РФ, а также в муниципальных нормативных правовых актах, формируется состав документа, определяется перечень показателей по основным направлениям градостроительного проектирования, выбираются исполнители (специалисты), ведущие то или иное направление. Таким образом, на данном этапе руководитель проекта формулирует методику разработки проекта и рабочий план проекта, позволяющие подготовить документ в определенном составе в заданные сроки. Методика разработки Нормативов должна описывать связь между исходными данными и итоговыми решениями документа.

2. Этап исследований

Включает в себя несколько блоков исследовательских действий:

- **Разработка плана сбора и анализа необходимой информации.**

Общий план работ уточняется в части сбора исходной информации с участием специалистов по отдельным направлениям. При этом состав необходимой информации определяется в соответствии с выбранной методикой разработки проекта.

- **Сбор и анализ информации.**

Необходимая информация была собрана, систематизирована и обработана руководителем проекта и специалистами по отдельным направлениям.

- **Установление нормируемых показателей объектов планирования.**

- **Составление специалистами отчетов о результатах разработки Нормативов по направлениям с целью формирования разделов Нормативов.**

3. Этап оформления

- **Оформление результатов разработки Нормативов. Составление интегрального отчета по проекту.**

4. Заключительный этап

- **Предоставление проекта Нормативов заказчику на согласование.**

6. Общая характеристика методики разработки местных нормативов градостроительного проектирования Аксайского района

Нормативы содержат показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, то есть нормируемые показатели объектов планирования. Нормируемые показатели объектов планирования, в свою очередь, включают количественные нормируемые показатели объектов планирования и качественные нормируемые показатели объектов планирования.

Таким образом, **нормируемые показатели объектов планирования** представляют собой количественные и качественные показатели градостроительного развития территории, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности человека, в том числе показатели обеспечения услугами, предоставляемыми населению с помощью нормируемых объектов градостроительной деятельности, а также показатели площади объектов и различных территорий, земель и зон.

Количественные нормируемые показатели объектов планирования – нормируемые показатели градостроительного развития территории, которые характеризуются определенным количественным значением (или рядом значений) и определенной единицей измерения.

Качественные нормируемые показатели объектов планирования – нормируемые показатели градостроительного развития территории, характеризующиеся исключительно с помощью качественных описаний явления, процесса или состояния территории в том или ином аспекте планирования.

Введем понятие «нормируемый объект планирования», используемое в методике подготовки Нормативов. **Нормируемые объекты планирования (или «нормируемые объекты градостроительной деятельности»)** – описываемые в настоящих Нормативах объекты местного значения, границы, зоны, территории и земли, относительно размещения и развития которых в документах градостроительного проектирования принимаются те или иные проектные решения.

Последовательность разработки Нормативов включает несколько взаимосвязанных этапов.

1. Формулирование требований к содержанию документа градостроительного проектирования.

Требования к содержанию документа градостроительного проектирования формулируются на основе требований законодательства (Градостроительного Кодекса РФ).

2. Установление требований к составу документа градостроительного проектирования.

На основе требований федерального и регионального законодательства, муниципальных нормативных правовых актов к содержанию и составу той или иной градостроительной документации, а также градостроительных особенностей конкретной территории формулируется состав документов градостроительного проектирования в виде перечня схем основных графических материалов и обосновывающих графических материалов, описания состава основных и обосновывающих текстовых материалов.

3. Определение состава нормируемых объектов градостроительной деятельности для различных видов документа градостроительного проектирования.

На основе содержания и состава документов градостроительного проектирования, определенных на предыдущих этапах, формируется перечень нормируемых объектов планирования для ряда документов территориального планирования и для документации по планировке территории.

Основными нормируемыми объектами градостроительной деятельности на уровне генерального плана являются:

- Функциональные зоны;
- Границы населенных пунктов;
- Объекты местного значения муниципального образования.

Основными нормируемыми объектами градостроительной деятельности на уровне проекта планировки являются:

- Красные линии;
- Линии регулирования застройки;
- Зоны планируемого размещения объектов местного значения;
- Земельные участки.

Перечень объектов местного значения для муниципального образования определяется в соответствии с перечнем вопросов местного значения для данного типа муниципального образования, описанным в Федеральном законе № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации в ст. 16, а также с учетом муниципальных нормативных правовых актов.

Среди всех нормируемых объектов градостроительной деятельности комплекс функциональных зон можно назвать «базовым», так как на его основе определяются показатели градостроительного развития, позволяющие охарактеризовать и многие другие нормируемые объекты. Например, совокупность проектируемых функциональных зон (их площадь и местоположение) на территории населенного пункта определяют потребность в площади территории всего населенного пункта и, соответственно, его границы. Кроме того, площадь и местоположение функциональных зон определяют размеры и местоположение земель различных категорий. Соответственно, почти все нормируемые показатели, характеризующие функциональные зоны, одновременно являются нормируемыми показателями для границ населенных пунктов и земель различных категорий.

Кроме того, косвенное воздействие нормируемые показатели функциональных зон оказывают на аналогичные показатели объектов местного значения. Так, нормативный размер функциональной зоны ограничивает площадь территории, которая может быть использована для выделения земельных участков под объекты соответствующего назначения. Следовательно, при неизменной площади функциональной зоны норма площади земельного участка тем меньше, чем больше потребность в услугах объектов данного вида на территории.

4. Определение перечня нормируемых показатели объектов планирования.

Для каждой группы нормируемых объектов планирования был разработан набор нормируемых показателей.

Все показатели (количественные и качественные) могут быть разделены на несколько типов:

Тип 1. Показатели, отражающие соотношение между двумя (реже – тремя и более) непространственными показателями социально-экономического развития территории. Примерами показателей 1-го типа являются удельные показатели мощности предприятий или учреждения социально-культурного и бытового обслуживания на 1 тыс. человек.

Тип 2. Показатели, отражающие соотношение между пространственным показателем градостроительного развития и непространственным показателем (реже – показателями) социально-экономического развития территории. По сути, это удельные показатели потребления ресурсов территории (её площади и других пространственных характеристик) на единицу показателя, отражающего тот или иной аспект социально-экономического развития территории. Примерами показателей 2-го типа являются удельные показатели площади земельных участков тех или иных предприятий и учреждений на единицу мощности этих объектов.

Тип 3. Показатели, отражающие соотношение между двумя или несколькими пространственными показателями градостроительного развития территории. Примером показателя 3-го типа является плотность улично-дорожной сети.

Наиболее важными для градостроительного проектирования являются показатели второго и третьего типов. Показатели первого типа зачастую являются необходимыми для вычисления показателей второго и третьего типов.

5. Определение исходных данных, необходимых для разработки нормируемых показателей объектов планирования.

Установленные нормируемые показатели объектов планирования определяют набор необходимых исходных данных.

В тех случаях, когда информация, необходимая для расчета того или иного количественного нормируемого показателя объекта планирования, не была получена достаточном объеме, указанные показатели были определены путем синтеза положений соответствующих нормативных технических документов и нормативных правовых актов.

Методические основы разработки Нормативов по отдельным направлениям описаны в нижеследующей главе настоящей пояснительной записки.

6. Требования к материалам, сдаваемым в составе градостроительной документации, в целях формирования информационных ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Для обеспечения принятия наиболее эффективных и экономически обоснованных решений по развитию территории необходимо наличие качественной градостроительной документации, информационно-аналитических систем управления градостроительным развитием территории (ИАС УГРТ) и реализованных на этой основе систем поддержки принятия решений, связанных с управлением территорией.

Подготавливаемая в отсутствии единых требований, различными разработчиками, в разное время градостроительная документация всех уровней не может быть эффективно использована для этой цели из-за разнородности представлений семантически схожих данных градостроительной документации.

Интеграция градостроительной документации различных уровней (в том числе в автоматизированные информационные системы) для эффективного решения задач управления территориями требует унификации и систематизации данных, необходимых при подготовке и использовании градостроительной документации.

Для решения этих задач должна быть разработана Система требований к градостроительной документации муниципального образования «Аксайский район», применяемая при подготовке и использовании градостроительной документации всех уровней и для обеспечения ее интеграции в целях решения задач управления территорией. Система требований после разработки должна постоянно поддерживаться в актуальном состоянии органом, уполномоченным на регулирование градостроительной деятельности.

Система классификаторов и структура проекта для утверждаемых частей градостроительной документации должна быть предоставлена Исполнителю работ по разработке градостроительной документации или информационной системы.

Система требований применяется в следующих случаях:

- для разработки и корректировки градостроительной документации;
- при создании и эксплуатации информационных и информационно-аналитических систем обеспечения градостроительной деятельности и других информационных систем в области градостроительной деятельности;
- при использовании градостроительной документации для управления развитием территорий;
- при формировании инфраструктуры пространственных данных;
- при организации взаимодействия с различными информационными системами с целью решения вопросов, связанных с развитием территорий.

Пользователями Системы требований являются органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

Применение Системы требований позволит решить следующие задачи:

- унифицировать и систематизировать данные, используемые при подготовке градостроительной документации;
- повысить качество градостроительной документации за счет возможности автоматизации процессов ее подготовки и использования;

- обеспечить возможность использования градостроительной документации в системах поддержки принятия управленческих решений по развитию территории, основанных на информационно-аналитических системах управления градостроительным развитием территорий.

В рамках работы по созданию Системы требований необходимо выделить объекты градостроительной документации и присущие им атрибуты среди множества прочих; определить объектный состав схем градостроительной документации, состав и диапазоны значений атрибутов объектов. Работа должна быть выполнена на основе анализа нормативной правовой документации, большого практического опыта разработки градостроительной документации для территории Аксайского района и опыта использования градостроительной документации для целей управления территориями в различных субъектах Российской Федерации.

Основным правилом, используемым при выборе признаков для классификации, является наличие уникальных для объектов градостроительных свойств (например, некий тип территорий является функциональными зонами). Группа классификаторов должна объединять классификаторы, необходимые при подготовке и использовании градостроительной документации. Каждый классификатор должен использоваться для заполнения определённого атрибута объекта градостроительной документации. Большинство атрибутов должно быть классифицировано в соответствии с нормативными правовыми актами, строительными нормами и правилами и иными подобными материалами, имеющими регулируемую силу, так для определения назначений объектов градостроительной документации может быть использован Общероссийский классификатор видов экономической деятельности; классификаторы ОКАТО и ОКТМО – для создания классификатора «Наименования муниципальных образований и населенных пунктов».

В рамках этой работы должны быть подготовлены требования к утверждаемой части градостроительной документации и требования к опорному плану.

Данные требования должны представлять собой перечень объектов градостроительной документации с указанием атрибутов и диапазонов их значений, используемых для описания объектов градостроительной документации.

Также в зависимости от вида градостроительной документации и значений атрибутов для различных объектов градостроительной документации должны быть приведены условные обозначения, используемые в программном продукте.

Все решения Системы требований должны быть представлены в виде программного продукта, позволяющего работать с классификатором в геоинформационной системе и внести в него изменения.

7. Заключение

Таким образом, местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район» представляют собой нормативный правовой акт, содержащий показатели обеспечения 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).

Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны в целях обеспечения пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития территории.

Нормативы градостроительного проектирования обеспечивают:

- установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке градостроительной документации (генеральных планов, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки) на основе документов планирования социально-экономического развития территории;
- 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;
- обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории;
- приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности терминологии, используемой в применяемых при разработке настоящих Нормативов нормативно-технических документах СССР и РСФСР, действующих в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации (в том числе наименований органов власти и управления, названий устаревших видов градостроительной документации и др.);
- установление требований к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования и документации по планировке территории, для обеспечения формирования ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и использования градостроительной документации.

Местные нормативы градостроительного проектирования являются связующим звеном между Стратегией социально-экономического развития и генеральным планом Аксайского района и применяются в следующих случаях:

при подготовке и утверждении документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования;

при согласовании проектов документов территориального планирования муниципального образования с органами государственной власти и органами местного самоуправления в случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, 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;

при проведении публичных слушаний по проектам генерального плана, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

при осуществлении органами местного самоуправления контроля за соблюдением инвесторами и застройщиками законодательства о градостроительной деятельности.