

*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация городского поселения  Среднинского муниципального образования | Муниципальный контракт № 3  от 20 марта 2017 года |

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**городского поселения**

**СРЕДНИНСКОГО**

**муниципального образования**

**Усольского района**

**Иркутской области**

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

**2017 г.**



*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация городского поселения  Среднинского муниципального образования | Муниципальный контракт № 3  от 20 марта 2017 года |

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**городского поселения**

**СРЕДНИНСКОГО**

**муниципального образования**

**Усольского района**

**Иркутской области**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» |  | Т.Ю. Базанова |
|  |  |  |

**2017 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[**Введение 4**](#_Toc483049827)

[**1. Термины и определения 6**](#_Toc483049828)

[**2. Правила применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования 8**](#_Toc483049829)

[**3. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования 9**](#_Toc483049830)

**Введение**

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – МНГП) городского поселения Среднинского муниципального образования разработаны ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с Муниципальным контрактом № 3 от 20 марта 2017 года, заключенным с администрацией городского поселения Среднинского муниципального образования.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Иркутской области, нормативно-правовыми актами администрации Усольского района Иркутской области.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования разрабатываются в целях определения совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения Среднинского муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения Среднинского муниципального образования;

Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования включают в себя:

1. Основную часть местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования, содержащие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации и региональными нормативами градостроительного проектирования Иркутской области, населения муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования, включая требования и рекомендации по установлению красных линий и линий отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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

Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования разработаны для использования их в процессе подготовки документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий, проведения экспертизы, подготовки и рассмотрения проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, благоустройства территории.

Планировка и застройка, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов, маломобильных групп граждан и использования их инвалидами, маломобильными группами граждан не допускаются.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования разработаны с учетом социально-демографического состава и плотности населения на территории городского поселения Среднинского муниципального образования, планов и программ комплексного социально-экономического развития района, предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования разработаны с учетом обеспечения соблюдения требований охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, охраны памятников истории и культуры, пожарной безопасности и интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях. При разработке нормативов учтены предельно допустимые нагрузки по окружающей среде 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.

***Перечень используемых сокращений***

В местных нормативах градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования применяются следующие сокращения:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Сокращения слов и словосочетаний*** | |
| ***Сокращение*** | ***Слово/словосочетание*** |
| гг. | годы |
| др. | другие |
| МНГП | Местные нормативы градостроительного проектирования |
| МНГП Среднинского МО | Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования |
| МНГП Усольского района | Местные нормативы градостроительного проектирования Усольского районного муниципального образования |
| п. | пункт |
| пп. | подпункт |
| РНГП Иркутской области | Региональные нормативы градостроительного проектирования Иркутской области |
| ТКО | твердые коммунальные отходы |
| Усольский район | муниципальный район Усольское районное муниципальное образование |
| ст. | статья |
| ***Сокращения единиц измерений*** | |
| ***Обозначение*** | ***Наименование единицы измерения*** |
| га | гектар |
| кВ | киловольт |
| кв.м, м2 | квадратный метр |
| кв.м/тыс. человек | квадратных метров на тысячу человек |
| км | километр |
| куб. м | кубический метр |
| м | метр |
| мин. | минуты |
| тыс. кв.м | тысяча квадратных метров |
| тыс. куб. м/сут. | тысяча кубических метров в сутки |
| тыс. человек | тысяча человек |
| чел. | человек |
| чел./га | человек на гектар |

**1. Термины и определения**

В нормативах градостроительного проектирования городского поселения Среднинского муниципального образования Усольского района Иркутской области приведенные понятия применяются в следующем значении:

**автомобильная дорога** – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, – защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

**газификация** – деятельность по реализации научно-технических и проектных решений, осуществлению строительно-монтажных работ и организационных мер, направленных на перевод объектов жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных объектов на использование газа в качестве топливного или энергетического ресурса;

**газонаполнительная станция (ГНС)** – предприятие, предназначенное для приема, хранения и отпуска сжиженных углеводородных газов потребителям в автоцистернах и бытовых баллонах, ремонта и переосвидетельствования газовых баллонов;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительная документация** (документы градостроительного проектирования) – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительная ценность территории** – мера способности территории удовлетворять определенные общественные требования к ее состоянию и использованию;

**зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

**линия электропередачи** – электрическая линия, выходящая за пределы электростанции или подстанции и предназначенная для передачи электрической энергии;

**нормативы градостроительного проектирования** – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 3 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района;

**объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Иркутской области, уставом муниципального образования, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения.

**пункт редуцирования газа** – технологическое устройство сетей газораспределения и газопотребления, предназначенное для снижения давления газа и поддержания его в заданных пределах независимо от расхода газа;

**радиус эффективного теплоснабжения** – максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения;

**реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**санитарно-защитная зона (СЗЗ)** – специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

**система газоснабжения** – имущественный производственный комплекс, состоящий из технологически, организационно и экономически взаимосвязанных и централизованно управляемых производственных объектов, предназначенных для добычи, транспортировки, хранения и поставок газа;

**территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**трансформаторная подстанция** – электрическая подстанция, предназначенная для преобразования электрической энергии одного напряжения в электрическую энергию другого напряжения с помощью трансформаторов;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

иные понятия, используемые в настоящих нормативах, употребляются в значениях, соответствующих значениям, содержащимся в федеральном и региональном законодательстве.

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

Настоящие МНГП Среднинского МО устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения населения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения.

Перечень объектов местного значения городского поселения для целей настоящих МНГП Среднинского МО подготовлен на основании пункта 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Иркутской области от 23.07.2008 № 59-оз (ред. от 30.03.2017).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения населения городского поселения, установленные МНГП Среднинского МО, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения населения поселения, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Иркутской области.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения городского поселения для населения поселения, установленные МНГП Среднинского МО, не могут превышать предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения городского поселения для населения поселения, установленных региональным нормативами градостроительного проектирования Иркутской области.

При подготовке генерального плана городского поселения необходимо учитывать значения расчетных показателей уровня минимальной обеспеченности объектами, являющимися объектами местного значения городского поселения и уровня максимальной территориальной доступности таких объектов. Кроме того, при подготовке генерального плана городского поселения необходимо применять расчетные показатели уровня минимальной обеспеченности объектами, не относящимися к объектам местного значения городского поселения, и уровня максимальной территориальной доступности таких объектов.

В ходе подготовки документации по планировке территории следует учитывать расчетные показатели минимально допустимых площадей территорий, необходимых для размещения объектов местного значения городского поселения, а также расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, не относящимися к объектам местного значения городского поселения, и расчетные показатели минимально допустимых площадей территорий для размещения соответствующих объектов.

При планировании размещения в границах территории проекта планировки различных объектов следует оценивать обеспеченности рассматриваемой территории объектами соответствующего вида, которые расположены (или могут быть расположены) не только в границах данной территории, но также и вне ее границ в пределах максимальной территориальной доступности, установленной для соответствующих объектов.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения, а также максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов, установленные в настоящих МНГП, применяются при определении местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского поселения в генеральном плане городского поселения (в том числе, при определении функциональных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов), а также при определении зон планируемого размещения объектов местного значения городского поселения и параметров соответствующих земельных участков в документации по планировке территории в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

При определении местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского поселения в целях подготовки генерального плана городского поселения, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах подготавливаемого проекта подобных объектов, их параметры (площадь, емкость, вместимость, уровень территориальной доступности).

При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов Российской Федерации и (или) Иркутской области, в том числе тех, требования которых были учтены при подготовке настоящих МНГП и на которые дается ссылка в настоящих МНГП, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

**3. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования**

Действие местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Среднинснкого муниципального образования распространяется на всю территорию городского поселения, на правоотношения, возникшие после утверждения настоящих МНГП.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, установленные в МНГП Среднинского МО, применяются при подготовке генерального плана городского поселения, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки, а также при принятии органом местного самоуправления решения о развитии застроенной территории.

Расчётные показатели подлежат применению разработчиком градостроительной документации, заказчиком градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения.

Расчетные показатели применяются также при осуществлении государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности.