



Приложение  
к решению Городской Думы  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**НОРМАТИВЫ**  
**градостроительного проектирования**  
**городского округа**  
**«Город Южно-Сахалинск»**

2020

## ГЛАВА I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

(расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения)

### Статья 1. Общие положения

1. Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск» устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов; иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

2. Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Нормативы) разработаны с учетом: социально-демографического состава и плотности населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее – городской округ), планов и программ комплексного социально-экономического развития городского округа, предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц городского округа.

3. Нормативы разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа, а также создания нормативной базы градостроительного проектирования для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе:

1) по обеспечению населения объектами социального и культурно-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая маломобильные группы населения;

2) по организации в составе селитебных территорий общественных пространств, предназначенных для объектов обслуживания, мест хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта, озелененных территорий общего пользования, зон рекреации;

3) по обеспечению пешеходной и транспортной доступности объектов и комплексов социальной инфраструктуры, зоны рекреации, остановок общественного транспорта;

4) по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры городского округа;

5) по комплексному благоустройству территории.

4. Нормативы направлены на решение следующих основных задач:

1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходимо при разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования;

2) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения;

3) обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории городского округа.

5. Действие Нормативов не распространяется на случаи, когда генеральный план городского округа, документация по планировке территории были разработаны и согласованы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Нормативов.

6. Приведенные термины и определения в Нормативах применяются в том же значении, которое установлено федеральным законодательством, Региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденными приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-п и иными правовыми актами.

## **Статья 2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**

Применяемые на территории городского округа расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов с обоснованием указанных расчетных показателей соответствуют установленным в Региональных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-п.

## **ГЛАВА II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

### **Статья 3. Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения приняты в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденными приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 № 3.39-21-п.

## **ГЛАВА III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

### **Статья 4. Правила применения расчетных показателей**

1. Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа в нормативах градостроительного проектирования производятся для определения местоположения планируемых к размещению объектов местного значения в документах территориального планирования (в генеральном плане, включая карту планируемого размещения объектов местного значения), зон планируемого размещения объектов местного значения в документации по планировке территории в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории в границах подготовки соответствующего проекта.

2. При определении местоположения планируемых к размещению объектов местного значения в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта

существующих объектов, их параметры (площадь, емкость, вместимость и т. п.) и радиус обслуживания.

3. При определении границ зон планируемого размещения того или иного объекта местного значения следует учитывать параметры этого объекта и нормы отвода земельного участка.

4. Параметры планируемого к размещению объекта местного значения следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности, установленного настоящими нормативами градостроительного проектирования, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

5. Применение нормативов градостроительного проектирования при подготовке документов территориального планирования (внесения изменений в такие документы), документации по планировке территорий, разработке проектной документации на строительство объектов капитального строительства не заменяет и не исключает требования технических регламентов, национальных стандартов, санитарных норм и правил.

### **Статья 5. Область применения расчетных показателей**

1. Расчетные показатели, установленные настоящими Нормативами, применяются при:

- а) подготовке генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
- б) разработке документации по планировке территории;
- в) архитектурно-строительном проектировании;
- г) разработке проектной документации на строительство объектов капитального строительства в соответствии с Техническими регламентами;
- д) проведении инженерных изысканий для подготовки проектной документации;
- ж) проведении государственной экспертизы, подготовке и рассмотрении проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, благоустройства территории;
- з) осуществлении государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства.