

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению 16 сессии 3 созыва
Совета Красносельского
городского поселения
Гулькевичского района
от 30.10.2015 № 7

**Местные нормативы градостроительного проектирования
Красносельского городского поселения
Гулькевичского района**

1. Основная часть

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Красносельского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края (далее - нормативы) разработаны в соответствии с требованиями статей 29.2 и 29.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 №190 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Местные нормативы градостроительного проектирования Красносельского городского поселения Гулькевичского района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт; образование, здравоохранение; иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения; объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Красносельского городского поселения Гулькевичского района.

1.1 Термины и определения

В местных нормативах градостроительного проектирования поселения 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;

- градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

- квартал - основной планировочный элемент застройки, ограниченный красными линиями. В границах жилого квартала могут выделяться земельные участки для размещения отдельных домов, группы жилых домов, объектов повседневного, периодического пользования. Размер территории квартала определяется с учетом: климатических условий, радиусов доступности объектов повседневного пользования, требований к проектированию улично-дорожной сети, типам застройки;

- красные линии - линии градостроительного регулирования, отделяющие территории улично-дорожной сети от кварталов, иных элементов планировочной структуры и природных территорий в границах населённых пунктов;

- линии отступа от красных линий - линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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

- место захоронения - часть пространства объекта похоронного назначения, предназначенная для захоронения останков или праха умерших или погибших;

- микрорайон - основная единица функциональной структуры жилой зоны. Включает жилые дома и близрасположенные общественные учреждения, обеспечивающие уровень повседневного культурно-бытового обслуживания населения;

- объекты периодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые не реже одного раза в месяц, расположенные в пределах 15-минутной транспортной доступности (размещение преимущественно в границах районов городских населенных пунктов, административных центрах сельских поселений);

- объекты повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые не реже одного раза в неделю, расположенные в пределах пешеходной доступности (размещение преимущественно в пределах кварталов, сельских населенных пунктов);

- объекты утилизации переработки бытовых и промышленных отходов - свалки, полигоны бытовых и (или) промышленных отходов, скотомогильники, объекты по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов;

- правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

- расчетные показатели объекта местного значения - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения;

- санитарно-защитная зона (далее – 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;

- сельский населенный пункт - населенный пункт (поселок, село, деревня), население которого преимущественно занято в сельском хозяйстве, в сфере аграрно-промышленного комплекса;

- теплоснабжение централизованное - теплоснабжение нескольких потребителей объединенных общей тепловой сетью от единого источника тепловой энергии;

- территория (жилой район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и проектные параметры застройки – плотность, набор функций, структуру строительства, параметры транспортной и инженерной инфраструктуры;

- улица, площадь - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети населенного пункта;

- устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- централизованная система водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения;

- централизованная система холодного водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоподготовки, транспортировки и подачи питьевой и (или) технической воды абонентам;

- централизованная система электроснабжения - совокупность электроустановок, предназначенных для электроснабжения потребителей от энергетической системы;

- градостроительное проектирование – деятельность по подготовке генеральных планов сельских поселений и внесение изменений в них, подготовке документации по планировке территорий и внесение изменений в документацию по планировке территорий;

- минимальный расчетный показатель – количественная характеристика (нормы, нормативы) обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе обеспеченности населения объектами обслуживания и их доступности;

- доступность (далее также - радиус обслуживания) – количественное значение расстояния или времени маршрута от границ земельного участка объекта обслуживания до жилых зданий;

- обеспеченность населения объектами обслуживания – удельный показатель количества объектов обслуживания, и (или) их мощности, и (или) их площади, приходящихся на одного жителя поселения;

- объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

- плотность населения – расчетная численность населения постоянного проживающего на территории нормирования, приходящаяся на один гектар этой территории и выраженная в чел./га.

- плотность застройки – расчетная площадь жилых домов, выраженная в квадратных метрах на один гектар территории.

площадь застройки (земельного участка, квартала, жилого района) – выраженная в квадратных метрах суммарная площадь горизонтальных сечений, возведенных на нем зданий, на уровне цоколя, включая выступающие части, расположенных на земельном участке, в квартале.

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

- индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий дом не более 3 этажей для проживания одной семьи, расположенный на отдельном земельном участке.

- улица - выделенная в красных линиях территория общего пользования, предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, обслуживания и упорядочения застройки, прокладки инженерных коммуникаций, размещения объектов благоустройства, имеющая собственное наименование, используемое при формировании адресов недвижимости.

- коэффициент застройки земельного участка - отношение территории земельного участка к территории, застроенной зданиями, строениями и сооружениями основного и вспомогательного назначения, выраженное в процентах, при этом - территория земельного участка, застроенная зданиями, строениями и сооружениями основного и вспомогательного назначения.

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

1.2 Цели и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования поселения

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее также – МНГП) поселения разработаны в целях обеспечения пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами социально-экономического развития поселения, определяющими и содержащими цели и задачи социально-экономического развития территории поселения.

Местные нормативы градостроительного проектирования позволяют обеспечить согласованность решений и показателей развития территории, устанавливаемых в документах социально-экономического развития и территориального планирования, таких как прогноз социально-экономического развития поселения и генплан поселения.

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения направлены на решение следующих основных задач:

1) установление расчетных показателей, применение которых необходимо при разработке или корректировке градостроительной документации;

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

3) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения, установленным в документах социально-экономического развития;

4) обеспечение постоянного контроля за соответствием решений градостроительной документации, изменяющимся социально-экономическим условиям на территории поселения.

При внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования поселения учитывались требования:

- охраны окружающей среды;
- санитарно-гигиенических норм;
- охраны памятников истории и культуры;
- интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;
- пожарной безопасности.

1.3 Общая характеристика состава и содержания местных нормативов градостроительного проектирования поселения

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения содержат расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

В соответствии с ч. 5 ст. 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации местные нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

- 1) основную часть (расчетные показатели);
- 2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования.

1.4 Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования поселения

Федеральные законы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22.08.1995 № 151-ФЗ «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей»;

Федеральный закон от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

Иные нормативные акты Российской Федерации

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О Социальных нормативах и нормах»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 25.05.2004 № 707-р «Об утверждении перечней субъектов Российской Федерации и отдельных районов субъектов Российской Федерации (в существующих границах), относящихся к территориям с низкой либо с высокой плотностью населения»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Приказ Министерства регионального развития России от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»;

Приказ Главного государственного ветеринарного инспектора Российской Федерации от 04.12.1995 № 13-7-2/469 «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов».

Нормативные акты Красносельского городского поселения Гулькевичского района

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 07.10.2014 № 200 «Об утверждении муниципальной программы Красносельского городского поселения Гулькевичского района «Развитие культуры» на 2015 - 2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 07.10.2014 № 204 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие физической культуры и спорта» на 2015 - 2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 07.10.2014 № 205 «Об утверждении муниципальной программы «Поддержки территориального общественного самоуправления в Красносельском городском поселении Гулькевичского района» на 2015 - 2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 07.10.2014 № 201 «Об утверждении муниципальной программы Красносельского городского поселения Гулькевичского района «Поддержка малого и среднего предпринимательства» на 2015 - 2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 07.10.2014 № 206 «Об утверждении муниципальной программы «Содействие занятости населения» на 2015-2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 07.10.2014 № 203 «Об утверждении муниципальной программы «Социальная поддержка граждан на 2015-2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 07.10.2014 № 202 Об утверждении муниципальной программы «Информационное освещение деятельности органов местного самоуправления Красносельского городского поселения Гулькевичского района на 2015-2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 15.10.2014 № 217 «Об утверждении муниципальной программы «Молодежь Красносельского городского поселения Гулькевичского района на 2015-2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 22.12.2014 № 273 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение безопасности населения Красносельского городского поселения Гулькевичского района на 2015-2017 годы»;

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 15.10.2014 № 218 «Развитие жилищно-коммунального хозяйства в Красносельском городском поселении Гулькевичского района на 2015-2017 года».

Постановление администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 15.12.2014 № 261 «Об утверждении муниципальной программы Красносельского городского поселения Гулькевичского района «Комплексное развитие Красносельского городского поселения Гулькевичского района в сфере архитектуры и дорожного хозяйства на 2015-2017 года».

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

СП 39.13330.2012. Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84*;

СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений (составлены к главе СНиП 2.07.01-89*, утверждены Центральным научно-исследовательским и проектным институтом по градостроительству Министерства строительства Российской Федерации от 01.01.1994);

СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги;

СНиП 2.01.51-90. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны;

СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

СНиП 2.01.28-85. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию.

Санитарные правила и нормы и правила (СанПиН)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

Государственные стандарты (ГОСТ)

ГОСТ Р 52498-2005 Национальный стандарт Российской Федерации «Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания».

Нормы пожарной безопасности (НПБ)

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны, утвержденные заместителем Главного Государственного инспектора Российской Федерации по пожарному надзору, введенные в действие Приказом Главного управления государственной противопожарной службы Министерства внутренних дел России от 30.12.1994 № 36.

1.5 Расчетные показатели

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.

Область применения

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки применяются при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

1.6 Расчётные показатели потребности в территориях различного назначения

Расчётные показатели потребности в территориях различного назначения определяют площади участков (зон) в составе планируемой территории для различных функций застройки, а также территорий, необходимых для размещения вспомогательных и общественных (в т. ч. государственных и муниципальных) функций и применяются при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Краснодарского края, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Нормированию, при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории, подлежат территории для размещения объектов, сгруппированных по назначению:

- территории объектов жилищного строительства;
- территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- территории объектов инженерного обеспечения;
- территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения;
- территории объектов торговли и общественного питания;
- территории объектов коммунального и бытового обслуживания;
- территории объектов предпринимательской деятельности и делового назначения;
- территории объектов здравоохранения;
- территории объектов образования;
- озелененные территории общего пользования;
- территории объектов социального обслуживания;

- территории объектов культуры;
- территории административно-управленческих объектов;
- территории сети дорог и улиц.

За расчётный показатель потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов определенного назначения в границах жилого района, населённого пункта в расчете на одного жителя.

В составе нормативов определены минимальные показатели потребности в территориях для общественно-значимых функций необходимых для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения. Нормирование остальных функций осуществляется самостоятельно органами местного самоуправления с учетом потребностей конкретных населенных пунктов и сложившегося уровня обеспеченности прочими объектами.

1.7 Расчетные показатели интенсивности использования застройки жилых зон в населенном пункте

Жилые территории населенного пункта предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым потребностям.

Норматив территории функциональных жилых зон в населенном пункте составляет не менее 27 процентов от их территорий.

Для определения параметров планируемого развития функциональных жилых зон устанавливаются следующие нормативы жилищной обеспеченности на одного человека:

- на срок до 2015 года – 25 кв. м. общей площади жилых помещений;
- на срок с 2015 до 2020 года – 29 кв. м. общей площади жилых помещений;
- на срок с 2020 до 2025 года – 35 кв. м. общей площади жилых помещений;
- для расчета обеспеченности населения объектами обслуживания при подготовке документации по планировке территорий устанавливается норматив жилищной обеспеченности в размере 25 кв. м до 2025 года.

На жилых территориях размещаются:

- жилые дома различных типов застройки, элементы озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данных домов;
- отдельно-стоящие и встроено-пристроенные объекты социального назначения, в том числе объекты здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
- объекты коммунально-бытового назначения;

- объекты делового, коммерческого и общественного назначения;
- объекты общего пользования, в том числе парки, сады, скверы, бульвары;
- объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- объекты инженерного обеспечения;
- иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

Планировочная организация жилых территорий должна обеспечивать пространственные взаимосвязи жилой застройки, объектов социальной и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

В сельских населенных пунктах при новом строительстве или реконструкции застройки размеры планировочных элементов и их структура должны исходить из сложившейся в них морфологии застройки.

На жилых территориях допускается застройка жилыми домами следующих видов:

- застройка многоквартирными жилыми домами;
- застройка блокированными жилыми домами;
- застройка индивидуальными жилыми домами

Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов являются:

- коэффициент застройки земельного участка жилыми домами (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами);
- коэффициент застройки квартала жилыми домами;
- коэффициент застройки жилого района жилыми домами;
- плотность застройки квартала жилыми домами;
- плотность застройки жилого района жилыми домами;
- плотность населения жилого района.

Максимально допустимая этажность жилых и нежилых зданий в населенных пунктах определяется в соответствии с таблицей №3.

Таблица №3

Население, тысяч. человек	Устойчивая система расселения		
	Сельское поселение/ городское поселение	Рекреационная зона	рекреационно-
			аграрная зона
15-50		-	-
3-15	3	3	3

1-3	3	3	3
менее 1	3	3	3

Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от максимальной этажности указанной в таблице №1 в следующих случаях:

- строительство зданий культового и религиозного назначения;
- создание многофункциональных комплексов жилого, административного, общественно-делового и учебно-производственного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех максимально допустимых для данного населенного пункта расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями детских дошкольных учреждений, школ, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, транспортной (включая места для хранения индивидуального транспорта), инженерной инфраструктур, озелененными территориями общего пользования, пешеходной и транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

При различном числе этажей в разных частях жилого дома, а также при размещении дома на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части жилого дома.

Рекомендуемые органам местного самоуправления предельные размеры земельных участков, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, определяются в соответствии с таблицей №4. При этом коэффициент застройки участка должен быть не более 40 процентов, этажность жилых домов не должна превышать трех этажей.

Таблица №4

Населенные пункты с числом жителей, тыс. человек	Минимальная /максимальная площадь земельного участка ИЖС, га		
	системы расселения		
	городская	Рекреационно-городская	Рекреационно-аграрная
15-50	0,02-0,06	0,02-0,06	0,02-0,08
3-15	0,02-0,08	0,02-0,10	0,02-0,12
1-3	0,03-0,12	0,03-0,15	0,03-0,20
0,2-1	0,03-0,20	0,03-0,30	0,03-0,40
менее 0,2	0,04-0,50	0,04-0,50	0,04-1,00

Примечание:

Предельно допустимые размеры приусадебных (приквартирных)

земельных участков, предоставляемых в поселении на строительство индивидуального дома или одной квартиры, устанавливаются органами местного самоуправления.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства минимальная обеспеченность общей площадью жилого помещения принимается с учетом жилищной обеспеченности по расчетным периодам в соответствии с таблицей №5

Таблица №5

Наименование	Показатели жилищной обеспеченности				Средний коэффициент прироста за 10-летний период	Планируемая обеспеченность на расчетные периоды		
	2002 кв.м/чел.	2005 кв.м/чел.	2007 кв.м/чел.	2012 кв.м/чел.		2020 кв.м/чел.	2025 кв.м/чел.	2030 кв.м/чел.
Минимальная обеспеченность общей площадью жилого помещения	18,1	19,4	20,5	22,7	1,25	28,4	35,0	36,2

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов и плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки определяются в соответствии с таблицей №6.

Таблица №6

№ №	Вид застройки	Минимальные расчетные показатели		Показатели интенсивности использования территории, не более	
		К_1	К_2	Расчетная плотность застройки, кв. м/га	Расчетная плотность населения, чел./га
1	2	3	4	5	6
1. Для населенных пунктов с численностью населения до 3 тыс. человек					

1.1	Индивидуальные жилые дома	6,67	333,33	1 500	30
1.2	Блокированные дома	4,76	166,67	2 100	60
1.3	Многоквартирные дома	4,76	166,67	2 625	75
2. Для населенных пунктов с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек					
2.1	Индивидуальные жилые дома	6,67	33,33	1 500	30
2.2	Блокированные дома	4,76	166,67	2 100	60
2.3	Малоэтажные многоквартирные дома	2,29	80,00	4 375	125
2.4	Среднеэтажные многоквартирные дома	1,33	40,00	7 500	250
2.5	Многоэтажные многоквартирные дома	1,11	33,33	9 000	300

Примечания:

- Описание предельных показателей плотности застройки (гр. 5) и плотности населения (гр. 6), а также порядок исчисления площади жилых домов указаны в разделе I (пункт 2 «Основные понятия, используемые в Региональных нормативах»).

- K_1 - величина обратная плотности застройки. Коэффициент характеризует обеспеченность жилой застройкой территорией и рассчитывается, как отношение площади территории, выраженной в квадратных метрах, и площади жилых домов, выраженной в квадратных метрах.

- K_2 – величина обратная плотности населения. указанный показатель характеризует обеспеченность населения территорией и рассчитывается, как отношение площади территории, выраженное в квадратных метрах, к расчетной численности населения, выражается в кв. м/чел.

В таблице №6 указаны минимальные расчетные показатели, которыми следует руководствоваться при проектировании для обеспечения благоприятных условий проживания, а также предельные (максимально-допустимые) показатели интенсивности использования территории для каждого из типов застройки.

При определении типа населенного пункта по численности населения, для выбора в таблице соответствующего минимального расчетного показателя (показателя интенсивности использования территории), следует принимать численность населения исходя из расчетной прогнозной численности жителей населенного пункта, согласно утвержденному Генеральному плану.

В случае если в жилой зоне территории нормирования присутствует несколько видов застройки (смешанная застройка), то показатели интенсивности использования следует принимать для каждой из зон жилой застройки, а для каждого участка - в зависимости от того, в какую функциональную зону он входит.

При определении плотности населения, расчетной численности планируемого населения необходимо руководствоваться следующей нормой обеспеченности населения жилой площадью:

- для среднеэтажной и многоэтажной застройки – 30 кв. м общей площади квартир на человека;
- для застройки малоэтажными многоквартирными домами и блокированной застройки – 35 кв. м/чел.;
- для индивидуальных жилых домов – 50 кв. м/чел.

При определении соотношения типов нового жилищного строительства необходимо исходить из учета конкретных возможностей развития поселений, наличия территориальных ресурсов, градостроительных и историко-архитектурных особенностей, существующей строительной базы и инвестиционной привлекательности территории.

Границы и размеры территории участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) с учетом законодательства Российской Федерации.

Для расчета обеспеченности населения объектами обслуживания при подготовке документации по планировке территорий в населенных пунктах устанавливается норматив жилищной обеспеченности в размере 22,7 кв.м до 2025 года.

Предварительное определение потребности в территории жилых зон в поселении следует принимать по укрупненным расчетным показателям в расчете на 1000 человек:

- при средней этажности жилой застройки до 3 этажей - 10 га для застройки без приквартирных земельных участков и 20 га - с приквартирными земельными участками;
- от 4 до 8 этажей - 8 га.

Норматив обеспечения территорий функциональных жилых зон, подлежащих застройке, территориями зеленых насаждений общего пользования принимается не менее 6 кв. м на одного человека.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства на застроенной территории поселения, влекущие изменение существующей обеспеченности и доступности указанных территорий объектами образования и здравоохранения, осуществляются с учетом требований настоящих нормативов.

Планировочная организация жилых территорий должна предусматривать пространственные взаимосвязи элементов планировочной структуры, жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озеленённых и иных территорий общего пользования.

При проектировании жилой зоны на территории поселения расчетную плотность населения жилого района следует принимать в соответствии с таблицей №7.

Таблица №7

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения территории жилого района (чел./га) с числом жителей (тыс. человек)					
	до 20	20 – 50	50–100	100- 250	250- 500	500-1000
Высокая	130	165	185	200	210	215
Средняя	-	-	-	180	185	200
Низкая	70	115	160	165	170	180

Примечания.

1.) Зоны различной степени градостроительной ценности территории и их границы устанавливаются нормативными правовыми актами муниципальных образований с учетом кадастровой стоимости земельного участка уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

2.) При строительстве на площадках, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, плотность населения допускается увеличивать, но не более чем на 20 процентов.

3.) В условиях реконструкции сложившейся застройки в поселении плотности населения устанавливается заданием на проектирование.

4.) В поселениях, где не планируется строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения не менее чем до 40 чел./га.

Реконструкцию жилой застройки в сложившихся районах рекомендуется проводить в соответствии с рекомендациями таблицы №8.

Таблица №8.

Сложившиеся районы		
Объекты реконструкции	малые жилые зоны - группа маломерных кварталов с застройкой преимущественно жилого назначения,	крупные жилые зоны - группа кварталов рядовой жилой застройки
Состав реконструктивных мероприятий	реставрация, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, строительство отдельных новых сооружений и зданий	капитальный ремонт, реконструкция сохраняемых зданий, строительство новых сооружений и зданий; снос изношенных зданий и сооружений
Характер проведения реконструкции	выборочно или комплексно в соответствии с решением о развитии застроенной территории	выборочно или комплексно в соответствии с решением о развитии застроенной территории

Ограничения	сохранение размеров кварталов. Функциональное использование и архитектурно-пространственное решение новых зданий	сохранение размеров кварталов, этажности застройки, общего архитектурного контекста. При больших объемах сноса ветхих строений - воспроизведение в новом строительстве традиционной пространственной структуры кварталов
-------------	---	--

Расчетную плотность населения территории микрорайона по расчетным периодам развития территории следует принимать в соответствии с таблицей №9

Таблица №9.

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения на территории микрорайона (чел./га) при показателях жилищной обеспеченности (кв.м/чел.)			
	отчет 2005 года		на расчетный период	
	всего	в том числе государственное и муниципальное жилье	2015 год	2025 год
Высокая	371	400	317	271
Средняя	306	330	262	223
Низкая	167	180	143	121

Примечания.

1.) Границы расчетной территории микрорайона следует устанавливать по красным линиям магистральных улиц и улиц местного значения, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии - на расстоянии 3 м от линии застройки. Из расчетной территории микрорайона должны быть исключены площади участков имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

В условиях реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию микрорайона следует включать территорию улиц, разделяющих

кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри микрорайона или для подъезда к зданиям.

2.) В условиях реконструкции сложившейся застройки расчетную плотность населения допускается увеличивать или уменьшать, но не более чем на 10 процентов.

3.) В крупных поселениях при применении высокоплотной двух-, трех-, четырех и пятиэтажной жилой застройки расчетную плотность населения следует принимать не менее чем для зоны средней градостроительной ценности; при застройке площадок, требующих проведения сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, - не менее чем для зоны высокой градостроительной ценности.

Расчетная плотность населения микрорайона (брутто) при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 кв.м на 1 человека не должна превышать 450 чел./га. В сейсмических районах расчетную плотность населения следует принимать не более чем 300 чел./га.

4.) При формировании в микрорайоне единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения и уменьшении удельных размеров площадок для занятий физкультурой необходимо соответственно увеличивать плотность населения.

5.) При застройке территорий, примыкающих к лесам и лесопаркам или расположенных в их окружении, суммарную площадь озелененных территорий допускается уменьшать, но не более чем на 30 процентов, соответственно увеличивая плотность населения.

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью жилой застройки и процентом застроенности территории.

Плотность застройки и процент застроенности территорий жилых зон необходимо принимать в соответствии с градостроительным регламентом, учитывая градостроительную ценность территории, состояние окружающей среды, другие особенности градостроительных условий. Показатели плотности жилой застройки, процента застроенности территории и средней (расчетной) этажности приведены в таблице №10

Таблица №10

Процент застроенности территории	4,1 - 10,0 тыс. кв.м/га
25%	2 - 4 этажей
30%	1 - 4 этажа
40%	1 - 3 этажа
50%	1 - 2 этажа

Примечания.

1.) Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории жилой, смешанной жилой застройки (тыс. кв.м/га).

2.) Общая площадь жилой застройки (фонд) - суммарная величина

общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.

3.) Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,6 - 0,86).

Расчетную плотность населения на территории городских/сельских населенных пунктов следует принимать в соответствии с таблицей №11.

Таблица №11

Тип дома	Плотность населения (чел./га) при среднем размере семьи (чел.)							
	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
Усадебный с приквартирными участками (кв.м):								
2000	10	12	14	16	18	20	22	24
1500	13	15	17	20	22	25	27	30
1200	17	21	23	25	28	32	33	37
1000	20	24	28	30	32	35	38	44
800	25	30	33	35	38	42	45	50
600	30	33	40	41	44	48	50	60
400	35	40	44	45	50	54	56	65
Секционные с числом этажей:								
2		130	-	-	-	-	-	-
3		150	-	-	-	-	-	-
4		170	-	-	-	-	-	-

Интенсивность использования территории городского/сельского населенного пункта определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз).

Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) жилой зоны в городской/сельской местности приведены в таблице №12.

Таблица №12

Тип застройки	Размер земельного участка (кв.м)	Площадь жилого дома (кв.м общей площади)	Коэффициент застройки Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
«А»	1200 и более	480	0,2	0,4
	1000	400	0,2	0,4

«Б»	800	480	0,3	0,6
	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8
«В»	200	160	0,4	0,8

Примечание:

1.) «А» - усадебная застройка и застройка одно-, двухквартирными домами с участком размером 1000 - 1200 кв. м и более, с развитой хозяйственной частью;

«Б» - застройка коттеджного типа с участками размером не менее 400 кв. м и коттеджно-блокированного типа (2 - 4-квартирные сблокированные дома) с участками размером не менее 300 кв. м с минимальной хозяйственной частью;

«В» - многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками размером не менее 200 кв. м.

2.) При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв. м - коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

1.8 Минимальные расчетные показатели и параметры застройки, обеспечивающие комфортность и безопасность среды проживания (в том числе маломобильных граждан)

Условия безопасности среды проживания населения по санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям обеспечиваются в соответствии с требованиями действующих технических регламентов Российской Федерации, межгосударственных строительных норм и сводов правил стран СНГ.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, жилыми и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки - зооветеринарных требований. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности.

При этом расстояния (бытовые разрывы) между зданиями, зданиями и объектами дворового благоустройства должны составлять:

- между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа - не менее 15 м;

- между длинными сторонами секционных жилых зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м;

- между длинными сторонами и торцами секционных жилых зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;

- в условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и

противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений и кухонь из окна в окно;

- на площадках сейсмичностью 8 баллов и выше расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий должны быть не менее двух высот наиболее высокого здания;

- минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

- для занятий физкультурой и спортом в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;

- для хозяйственных целей - не менее 20 м;

- для выгула собак - не менее 40 м;

- не допускается открытый сброс конденсата от бытовых и производственных кондиционеров непосредственно на тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки.

Расчетные показатели обеспеченности площадками дворового благоустройства (состав, количество и параметры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, отдельных жилых домов (с придомовой территорией), устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения, планируемого уровня автомобилизации населения.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами, приведенными в таблице №13

Таблица №13

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв.м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой и спортом	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак *	0,3
Для стоянки автомобилей**	4,2

Примечание:

1) * Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки

легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.

2) На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок вместимостью до 50 машино-мест и гаражей-стоянок со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям, а также при соблюдении противопожарных и санитарных разрывов.

Предельные размеры земельных участков и коэффициент застройки для участков определяются органами местного самоуправления в составе правил землепользования и застройки, исходя из особенностей населенного пункта и сложившейся застройки.

Тип и рекомендуемые размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, приведены в таблице №14

Таблица №14

Тип территории	Тип жилого дома (этажность 1 – 3)	Площадь приквартирных участков, га		Функционально – типологические признаки участка (кроме проживания)
		не менее	не более	
Тип А - отдельные жилые образования в структуре городских округов и городских поселений	одно-, двухквартирные дома (включая площадь застройки)	0,04	0,20	садоводство или цветочное хозяйство, игры детей, отдых
	одно-, двух- или четырехквартирные дома в условиях реконструкции (включая площадь застройки)	0,02	0,04	-
	многоквартирные блокированные дома	0,006 - 0,01 (без учета площади застройки)		-
Тип Б – жилые образования сельских поселений	усадебные дома, в том числе с местами приложения труда (включая площадь застройки)	0,1	0,5	ведение развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых
	одно-, двухквартирные дома (включая площадь застройки)	0,1	0,35	

	многоквартирные блокированные дома (включая площадь застройки)	0,04	0,08	ведение ограниченного личного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых
--	---	------	------	--

При проектировании объектов застройки и прилегающей территории должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Проектные решения территорий и объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием для маломобильных групп населения:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

При проектировании участка (территории) на которых размещается здание или комплекс зданий следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

1.9 Минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека для проектирования

функциональных общественно-деловых зон,
интенсивности использования территории и
размещения объектов обслуживания

Норматив территории функциональных общественно-деловых зон в населенных пунктах составляет не менее 8 процентов от площади их территорий.

Норма обеспечения населения зелеными насаждениями общего пользования при комплексном освоении территорий составляет не менее 16 кв. м на одного человека на срок до 2025 года.

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс. кв. м/га) и процентом застроенности территории.

Интенсивность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с нормативами, приведенными в таблице №15.

Таблица №15

Тип комплексов	Плотность застройки (тыс. кв. м общ. пл./га)	
	средние и малые поселения	
	на свободных территориях	При реконструкции
Центр	10	10
Деловые комплексы	15	10
Гостиничные комплексы	15	10
Торговые комплексы	5	5
Культурные досуговые комплексы	5	5

Объекты открытой сети обслуживания, размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов, определяются в соответствии с таблицей №16.

Таблица №16

Соотношение : работающие (тыс. чел.) / жители (тыс. чел.)	Коэффициент	Расчетный показатель (на 1000 жителей)			
		Торговля (кв. м торговой площади)		общественное питание (мест)	бытовое обслуживание (рабочих мест)
		пр продукты	пр омтовары		
0,5	1	70	30	8	2
1	2	140	60	16	4
1,5	3	210	90	24	6

Структуру и типологию общественных центров, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания в зависимости от места формирования общественного центра рекомендуется принимать в соответствии с таблицей №17.

Таблица №17

№ п/п	Объект по направлениям	Объекты общественно-деловой зоны по видам обслуживания
1	2	3
1	Административно-деловые и хозяйственные учреждения	административно - хозяйственное здание, отделение связи, банка, жилищно - коммунальная организация, опорный пункт охраны порядка
2	Учреждения образования	дошкольные и школьные образовательные учреждения, детские школы творчества
3	Учреждения культуры и искусства	учреждения клубного типа с киноустановками, филиалы библиотек для взрослых и детей
4	Учреждения здравоохранения и социального обслуживания	фельдшерско - акушерские пункты, врачебная амбулатория, аптека
5	Физкультурно-спортивные сооружения	стадион, спортзал с бассейном, как правило, совмещенный со школьным
6	Учреждения торговли и общественного питания	магазины продовольственных и промышленных товаров повседневного спроса, пункты общественного питания
7	Учреждения бытового и коммунального обслуживания	предприятия бытового обслуживания, приемные пункты прачечных - химчисток, бани

1.10 Минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека для градостроительного проектирования функциональных

рекреационных зон.

В состав рекреационных зон могут включаться территории, занятые лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом и отраженные в документах территориального планирования поселения.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.

В составе рекреационных зон могут выделяться озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха и курортные, зоны особо охраняемых природных территорий и расположенные на них объекты, а также зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования); на землях особо охраняемых природных территорий (государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности и курорты); землях историко-культурного назначения (объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), музеев и т. п.).

Рекреационные зоны расчленяют территорию населенного пункта на планировочные части. При этом должны соблюдаться соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств и обеспечиваться удобный доступ.

На территории рекреационных зон вне границ населенного пункта допускается размещение земельных участков, предоставляемых для строительства объектов по обслуживанию зон отдыха, в соответствии с

таблицей №18.

Таблица №18

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Минимальный размер земельного участка, м. кв. на единицу измерения
Туристическая гостиница, в том числе: -одноместный -номер на 2-х проживающих -номер на 3-х проживающих -номер на 4-х проживающих -номер на 6-ть проживающих Отдельно стоящие туристические дома, в том числе: -одноместный -на 2-х проживающих -на 3-х проживающих -на 4-х проживающих	1 койко-место	24 18 14 12 8 32 24 18 11
Предприятия общественного питания: - кафе, закусочные - столовые - рестораны	1 посадочное место	2 2,5 4
Магазины: - продовольственные - непродовольственные	1 рабочее место	3 4
Автостоянки	1 машиноместо	15

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с природным комплексом конкретных территорий.

1.11 Минимальные расчетные показатели по обеспечению поселения предприятиями и учреждениями обслуживания.

Примерный состав объектов различного назначения, размещаемых в границах населенного пункта принимается в соответствии с таблицей №19.

Таблица №19

№ п/п	Назначение объектов	Состав объектов в границах		
		квартала	жилого района	населенного пункта
1	Объекты жилищного строитель- ства	Жилые дома, проезды, открытые автостоянки, объекты благоустрой ства и озеленения на придомовых территориях		
2	Объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжен ие, водо- снабжение, водо- отведение)	Трансформа торные подстанции, бойлерные, центральные тепловые пункты	Газорегулятор ные пункты, опорно- усилительные станции	Водозаборные узлы, канализационные очистные сооружения, котельные, понижительные электроподстанции, газонаполнительные и газораспределительные станции, автоматические телефонные станции, подстанции проводного вещания, технические центры кабельного телевидения
3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивные площадки	Физкультурно - оздорови тельные комплексы, плоскостные сооружения	Стадионы, дворцы спорта, спортивные залы, плавательные бассейны
4	Объекты торговли и общественно го питания	Магазины продовольст венных и промышлен ных товаров, пункты общественн ого питания	Торговые центры, кафе, бары, столовые, кулинарии	Торговые комплексы, универсальные и специализированные рынки, ярмарки, рестораны
5	Объекты коммунальн	Приемные пункты	Ателье, ремонтные	Гостиницы, дома быта, бани, предприятия

	ого и бытового обслуживания	химчисток и прачечных, салоны-парикмахерские	мастерские, общественные туалеты	ритуальных услуг
6	Объекты связи, финансовых, юридических и др. услуг		Отделения почтовой связи, отделения банков	Проектные и конструкторские бюро, офисные центры, юридические консультации, риэлтерские и туристические агентства, нотариальные конторы, ломбарды
7	Объекты здравоохранения		Аптечные учреждения, молочные кухни	Больничные учреждения, в т.ч. больница, специализированные больницы, госпиталь, медико-санитарная часть, амбулаторно-поликлинические учреждения,
8	Объекты образования		Дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения	Образовательные специализированные учреждения (детские дошколы, коррекционные школы, и детские сады, межшкольные учебные комбинаты, вечерние школы), учреждения профессионального образования (начального, среднего специального, высшего и последиplomного), образовательные специализированные учреждения (аэроклубы, автошколы, оборонные учебные заведения), учреждения дополнительного образования детей (детско-юношеские спортивные школы, специализированные

				детско-юношеские спортивные школы олимпийского резерва, дома детского творчества, музыкальные школы, школы искусств)
9	Объекты общего пользования		Скверы, сады	Городские парки, бульвары
10	Объекты социального обслуживания			Комплексные центры социального обслуживания населения, территориальные центры социальной помощи семье и детям, центры социального обслуживания, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних центры социальной помощи на дому, стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, детские дома-интернаты для детей с физическими недостатками)
11	Объекты культуры			Театры и студии, музеи, музеи-усады, выставочные залы, кинотеатры, библиотеки, досуговые центры, клубы и учреждения клубного типа, религиозно-культурные объекты
12	Административно-управленческие объекты			Администрации муниципальных образований, суды, прокуратура, учреждения

				юстиции, управление ЗАГС, УВД, военный комиссариат, УФНС, пожарное депо, управление пенсионного фонда, общественные организации и объединения
13	Сеть дорог и улиц		Магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, площади, местные и боковые проезды в жилой застройке	Магистральные улицы общегородского значения, поселковые дороги и главные улицы в сельских населенных пунктах
14	Объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи	Стоянки автомобильного транспорта, гаражи, в т.ч. боксовые, подземные и многоярусные

Минимальные расчетные показатели обеспеченности объектами обслуживания населения устанавливаются на период до 2025 года для:

- образовательных организаций;
- учреждений социального обслуживания населения;
- учреждений здравоохранения;
- спортивных сооружений (объекты физкультуры и спорта);
- учреждений культуры;
- предприятий торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания;
- учреждений отдыха.

Расчетные нормативы обеспеченности населения и доступность объектов образовательных учреждений принимается в соответствии с таблицей №20.

Таблица №20

№	Наименование объектов	Норматив	Параметры
---	-----------------------	----------	-----------

/ №	обслуживания	обеспеченности (на 1 тыс. жителей)	доступности
1	2	3	4
1	Дошкольными образовательными организациями, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций	55 мест	радиус обслуживания до 300 метров
2	Специализированными дошкольными образовательными организациями	2 места	пешеходно-транспортная доступность до 30 мин.
3	Оздоровительными дошкольными образовательными организациями	8 мест	пешеходно-транспортная доступность до 30 мин.
4	Общеобразовательными организациями, за исключением специализированных	120 мест	радиус обслуживания до 500 метров
5	Специализированными образовательными организациями	20 мест	пешеходно-транспортная доступность до 30 мин.
6	Профессиональными образовательными организациями	12 мест	транспортной доступностью до 60 мин.
7	Организациями дополнительного образования	55 обучающихся	пешеходно-транспортная доступность до 30 мин.
<p style="text-align: center;">Параметры организации территории и обслуживания</p> <p>Нормативы обеспеченности общеобразовательными организациями приняты с учетом 100% охвата детей основным общим образованием (1-9 классы – от 6,5 до 16 лет) и 75% охвата детей средним общим образованием (10-11 классы – от 16 до 18) при обучении в одну смену. При отсутствии данных по демографии и в поселениях-новостройках норматив принимать не менее 180 учащихся на 1 тыс. человек. Нормативы размеров земельных участков общеобразовательных организаций принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89*</p> <p>Нормативы размеров земельных участков общеобразовательных организаций при соответствующей вместимости:</p>			

до 400 учащихся – 50 кв. м на 1 учащегося;
 400-500 учащихся – 60 кв. м на 1 учащегося;
 500-600 учащихся – 50 кв. м на 1 учащегося;
 600-800 учащихся – 40 кв. м на 1 учащегося;
 800-1100 учащихся – 33 кв. м на 1 учащегося;
 1100-1500 учащихся – 21 кв. м на 1 учащегося;
 1500-2000 учащихся – 17 кв. м на 1 учащегося;
 свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на 1 учащегося.

Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% – в условиях реконструкции.

Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

При расстояниях, свыше указанных, для обучающихся общеобразовательных организаций, расположенных в сельской местности, необходимо обеспечивать специальное транспортное обслуживание до общеобразовательной организации и обратно. Время в пути не должно превышать 30 минут в одну сторону.

Нормативы обеспеченности организациями дополнительного образования приняты с учетом охвата 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий:

дворец (дом) творчества школьников – 3,3%;

станция юных техников – 0,9%;

станция юных натуралистов – 0,4%;

станция юных туристов – 0,4%;

детско-юношеская спортивная школа – 2,3%;

детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 2,7%.

Размеры земельных участков организаций дополнительного образования устанавливаются заданием на проектирование.

Норматив обеспеченности межшкольными учебными комбинатами принят с учетом охвата 8% общего числа школьников 5-11 классов. Норматив размера земельного участка – не менее 2 га на объект.

Расчетные нормативы обеспеченности населения и доступность объектов учреждениями здравоохранения принимается в соответствии с таблицей № 22.

Таблица №22

№/№	Наименование объектов обслуживания	Норматив обеспеченности (на 1 тыс. жителей)	Параметры доступности
1	2	3	4
1	Стационарами для взрослых	14 коек	транспортной

	и детей		доступностью до 60 мин.
2	Амбулаторно-поликлиническими учреждениями	34,4 посещения в смену	радиус обслуживания до 1000 метров (доступность 30 минут)
3	Скорой медицинской помощью (станциями, подстанциями, отделениями)	0,13 автомобиля в городской и 0,25 в сельской местности	с транспортной доступностью санитарного автомобиля до 15 мин

Параметры организации территории и обслуживания

Параметры организации обслуживания

Нормативы обеспеченности населения лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в стационарных и амбулаторных условиях, приняты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах».

Нормативы размеров земельных участков и размещения лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в стационарных и амбулаторных условиях, приняты в соответствии с СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

При вместимости стационарных учреждений:

50 коек – 300 кв. м на 1 койку;

150 коек – 200 кв. м на 1 койку;

300-400 коек – 150 кв. м на 1 койку;

500-600 коек – 100 кв. м на 1 койку;

800 коек – 80 кв. м на 1 койку;

1000 коек – 60 кв. м на 1 койку.

Для нестационарных (амбулаторных) учреждений:

0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на объект.

В жилых и общественных зданиях, при наличии отдельного входа, допускается размещать медицинские организации с дневными стационарами, фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), а также лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, мощностью не более 100 посещений в смену.

Нормативы обеспеченности фельдшерско-акушерскими пунктами приняты в соответствии с Приказом Министерства здравоохранения СССР от 26.09.1978 №900 «О штатных нормативах медицинского, фармацевтического персонала и работников кухонь центральных районных и районных больниц сельских районов, центральных районных поликлиник сельских районов, городских больниц и поликлиник (амбулаторий) городов и поселков городского типа с населением до 25 тыс. человек, участковых больниц, амбулаторий в

сельской местности и фельдшерско-акушерских пунктов» – 1 объект для сельских населенных пунктов:

- с численностью населения менее 300 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 6 км;
- с численностью населения от 300 до 700 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 4 км;
- с численностью населения более 700 человек – при удаленности от других лечебно-профилактических медицинских организаций 2 км.

Нормативы размеров земельных участков:

- для размещения ФАПов – 0,2 га на объект.
- для объектов скорой медицинской помощи – 0,2 - 0,4 га на объект.

Норматив обеспеченности родильными домами, женскими консультациями и размеры их земельных участков устанавливаются заданием на проектирование.

Нормативы обеспеченности населения аптечными организациями приняты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»:

- для городских населенных пунктов с численностью населения до 50 тыс. человек 1 объект на 10 тыс. человек;
- для сельских населенных пунктов 1 объект на 6,2 тыс. человек.

Нормативы размеров земельных для аптечных организаций:

- I-II групп – 0,3 га на объект или встроенные;
- III-V групп – 0,25 га на объект;
- VI-VIII – 0,2 га на объект.

Пешеходная доступность аптечных организаций в городских/сельских поселениях - до 30 минут;

Расчетные нормативы обеспеченности населения спортивными объектами и их доступность принимается в соответствии с таблицей №23.

Таблица №23

№ / №	Наименование объектов обслуживания	Норматив обеспеченности (на 1 тыс. жителей)	Параметры доступности
1	2	3	4
1	Плоскостными спортивными сооружениями	2000 - 2100 кв.м	радиусом обслуживания до 1000 м
2	Физкультурно-спортивными залами	400 кв.м	пешеходно-транспортная доступностью до 30 мин.
3	Плавательными бассейнами	50 - 60 кв.м	пешеходно-транспортная

		зеркала воды	доступностью до 30 мин.
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	70 - 80 кв. м общей площади	пешеходно-транспортная доступностью до 30 мин.
5	Детско-юношеская спортивная школа	10 кв.м общей площади	пешеходно-транспортная доступностью до 30 мин.

Параметры организации территории и обслуживания

Норматив обеспеченности населения объектами физкультуры и спорта принят в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 19.11.2009 №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры».

Рекомендуется размещать физкультурно-спортивные залы в населенных пунктах с численностью населения не менее 2 тыс. человек, плавательные бассейны в населенных пунктах с численностью населения не менее 5 тыс. человек.

Размеры земельных участков физкультурно-спортивных залов, плавательных бассейнов, плоскостных спортивных сооружений устанавливаются заданием на проектирование. Размер земельного участка детско-юношеской спортивной школы – 1,5 га на объект.

Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории — 35, спортивные залы — 50, бассейны — 45

Открытые спортивные площадки на дворовой территории многоквартирных жилых домов должны иметь вертикальную планировку и твердое (специальное спортивное, травмобезопасное) покрытие, а также ограждение из стальной сетчатой конструкции высотой 2-4,5 м повышенного эстетического уровня.

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

Радиус обслуживания спортивного центра, расположенного в поселении – 1500 м.

Расчетные нормативы обеспеченности населения учреждениями культуры и их доступность принимается в соответствии с таблицей №24.

Таблица №24

№/№	Наименование объектов обслуживания	Норматив обеспеченности (на 1 тыс.	Параметры доступности
-----	------------------------------------	------------------------------------	-----------------------

		жителей)	
1	2	3	4
1	Театрами	7 зрительских мест	транспортной доступностью до 60 мин.
2	Музеями	0,022 единицы	транспортной доступностью до 60 мин.
3	Общедоступными библиотеками	0,06 единицы	с пешеходно-транспортной доступностью до 30 мин.
4	Культурно-досуговыми учреждениями	16 мест	с пешеходно-транспортной доступностью до 30 мин.
5	Кинотеатрами (кинозалами)	8 мест	транспортной доступностью до 60 мин.

Параметры организации территории и обслуживания

Норматив обеспеченности населения помещениями для культурно-досуговой деятельности принят в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 50-60 кв. м площади пола на 1 тыс. человек. Размеры земельных участков помещений для культурно-досуговой деятельности устанавливаются заданием на проектирование.

Норматив обеспеченности населения районными учреждениями культуры клубного типа принят в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах» – 1 учреждение на муниципальный район. Учреждения культуры клубного типа должна составлять не менее 500 зрительских мест.

Норматив обеспеченности населения музеями принят в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах» при численности населения :

- от 5 до 10 тыс. человек – 1 объект .

Размеры земельных участков музеев устанавливаются заданием на проектирование.

Нормативы обеспеченности населения учреждениями культуры клубного типа приняты в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»:

- для городских/сельских населенных пунктов – 200 мест на 1 тыс. человек.

Размеры земельных участков городских и сельских учреждений

культуры клубного типа устанавливаются заданием на проектирование.

Норматив обеспеченности населения библиотеками по соответствующим типам библиотек следует принимать:

для сельских поселений с численностью населения от 1000 до 3000 тыс. человек - общедоступная -1 объект;

Размеры земельных участков для библиотек устанавливаются заданием на проектирование.

Расчетные нормативы обеспеченности населения предприятиями почтовой связи, торговли, коммунально-бытового обслуживания и их доступность принимается в соответствии с таблицей №25.

Таблица №25

№/№	Наименование объектов обслуживания	Норматив обеспеченности (на 1 тыс. жителей)	Параметры доступности
1	2	3	4
1	Предприятия почтовой связи	по заданию на проектирование	450-500 метров или пешеходной доступностью (5-10 мин.)
2	Предприятиями торговли	1000-1100 кв.м торговой площади	с пешеходно-транспортной доступностью до 30 мин.
3	Предприятиями общественного питания	110-120 посадочных мест	с пешеходно-транспортной доступностью до 30 мин.
4	Предприятиями коммунально-бытового обслуживания	14 рабочих мест	с пешеходно-транспортной доступностью до 30 мин.

Параметры организации территории и обслуживания

1.1 Размещение отделений, узлов связи, почтамтов, агентств Роспечати, телеграфов, сельских телефонных станций, абонентских терминалов спутниковой связи, объектов радиовещания мощность (вместимость) и размеры необходимых участков принимать в соответствии с действующими нормами и правилами.

Пешеходная доступность отделений почтовой связи, как учреждений второй степени необходимости определена:

- для зон с неблагоприятными природными условиями – 200 м/2-5 мин.;
- для зон с относительно благоприятными природными условиями – 450 м/5-10 мин.;

- для зон с умеренными природными условиями – 500 м/10 мин (см. п.25 «Нормативы градостроительного проектирования размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»).

2.1 Расчетная обеспеченность населения в торговых центрах (ТЦ) местного значения на 1000 жителей принимается из расчета:

- 300 кв. метров в сельских поселениях.

2.2. Радиус обслуживания ТЦ в городских/сельских поселениях – 2000 метров.

2.3. Торговые центры городских/сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:

- до 1 – 0,1-0,2 га;
- св. 1 до 3 – 0,2-0,4 га;
- от 3 до 4 – 0,4-0,6 га;
- от 5 до 6 – 0,6-0,7 га;
- от 7 до 10 – 0,7-0,8 га;
- от 10 до 15 – 0,8-1,1 га;
- от 15 до 20 – 1,0-1,2 га.

В случае автономного обеспечения ТЦ инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50 %

2.3 Расчетную торговую площадь рынка следует предусматривать из расчета 24-30 кв. м торговой площади на 1000 жителей, с учетом обеспечения рационального использования территории. Рекомендуются обеспечивать минимальную плотность застройки территории розничных рынков не менее 50%.

Проектирование новых и реконструкция существующих рынков розничной торговли должно осуществляться с соблюдением санитарных и гигиенических требований СанПиН 2.3.5.021-94 «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» (утв. постановлением Госкомсанэпиднадзора РФ от 30 декабря 1994 г. N 14). См. пост КК

Размеры земельных участков должны составлять от 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади розничного рынка (комплекса) в зависимости от вместимости.

На земельном участке розничного рынка проектируются следующие функциональные зоны:

- торговая зона (с подзонами продовольственных и непродовольственных торговых помещений);
- административно-складская зона;
- хозяйственная зона;
- зона стоянки автотранспорта;
- зона подхода и распределения связанных с рынком пешеходных потоков;

- зона озеленения и отдыха покупателей.

При проектировании розничных рынков необходимо обеспечивать:

- безопасность пешеходного передвижения в пределах пешеходной зоны;
- возможности передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения на всем пространстве пешеходной зоны;
- пешеходную доступность розничного рынка от остановок общественного пассажирского транспорта не более 250 метров;
- подъезд грузового автомобильного транспорта к торговым объектам с боковых и параллельных улиц без пересечения основного пешеходного пути;
- места парковки автомобилей на расстоянии не более 400 м от любой точки рынка;
- длину перехода между наиболее удаленными объектами рынков не более 400 м;
- длину перехода из любой точки рынка до общественного туалета не более 200 м.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей определяется из расчета 1 машино-место на 1 торговое место или на 10 кв. м торговой площади.

На рынках, расположенных в общественно-деловых зонах, при размерах торговой площади до 1000 кв. м расчетное количество машино-мест составляет 25 машино-мест на 50 торговых мест.

На рынках без канализации общественные туалеты с непроницаемыми выгребами следует располагать на расстоянии не менее 50 м от места торговли. Число расчетных мест в них должно быть не менее одного на каждые 50 торговых мест.

Планировку и застройку территории розничных рынков следует осуществлять в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 апреля 2013 года №441 «Об утверждении основных требований к планировке и застройке розничных рынков на территории Краснодарского края, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений».

3.1 Норматив обеспеченности населения предприятиями общественного питания принят в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Предприятия общественного питания для городских поселений:

- 40 (8) мест на 1 тыс. человек;

Нормативы размеров земельных участков для предприятий общественного питания приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для городских поселений при числе мест, га на 100 мест:

- до 50 мест – 0,2-0,25- га;
- св. 50 до 150 мест – 0,2-0,15 га;
- свыше 150 мест – 0,1 га.

Пешеходная доступность предприятий общественного питания, как

учреждений второй степени необходимости определена:

- для зон с неблагоприятными природными условиями – 200 м/2-5 мин.;
- для зон с относительно благоприятными природными условиями – 450 м/5-10 мин.;

- для зон с умеренными природными условиями – 1300 м/10-30 мин (см. п.25 «Нормативы градостроительного проектирования размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»).

4.1. Норматив обеспеченности населения предприятиями бытового обслуживания принят в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Предприятия бытового обслуживания:

- для городских поселений – 9(2,0) рабочих мест на 1 тыс. человек;

В том числе непосредственного обслуживания населения -5(2) рабочих мест на 1 тыс. человек;

Производственные предприятия централизованного выполнения заказов - 4 объекта на 1 тыс. человек.

Нормативы размеров земельных участков предприятий бытового обслуживания приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для предприятий мощностью:

- на 10 рабочих мест - 0,1-0,2 га, для предприятий непосредственного обслуживания населения;

- от 10-50 рабочих мест- 0,05-0,08 га, для предприятий непосредственного обслуживания населения;

- от 50 до 150 рабочих мест – 0,03-0,04 га, для предприятий непосредственного обслуживания населения;

- свыше 150 рабочих мест – 0,52-1,2 га, для предприятий непосредственного обслуживания населения.

Пешеходная доступность предприятий бытового обслуживания, как учреждений второй степени необходимости определена:

- для зон с неблагоприятными природными условиями – 200 м/2-5 мин.;

- для зон с относительно благоприятными природными условиями – 450 м/5-10 мин.;

- для зон с умеренными природными условиями – 1300 м/10-30 мин (см. п.25 «Нормативы градостроительного проектирования размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»).

4.2 Норматив обеспеченности населения предприятиями коммунального обслуживания принят в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Прачечные:

- для городских поселений – 12(10) кг белья в смену на 1 тыс. человек.

прачечные самообслуживания – 10(10) кг белья в смену на 1 тыс. человек.

Нормативы размеров земельных участков прачечных приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений»:

- 0,1-0,2 га на объект, для прачечных самообслуживания;
- 0,5-1,0 га на объект, для фабрик-прачечных.

4.3 Химчистки:

Норматив обеспеченности населения химчистками принят в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- для городских поселений – 11,4 (4,0) кг вещей в смену на 1 тыс. человек.

Нормативы размеров земельных участков химчисток приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- 0,1-0,2 га на объект для химчисток самообслуживания;
- 0,5-1,0 га на объект для фабрик-химчисток;

4.4. Бани.

Нормативы обеспеченности населения банями приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- для городских поселений – 5 мест на 1 тыс. человек.

Нормативы размеров земельных участков бань приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 0,2-0,4 га на объект.

1.12 Минимальные расчетные показатели объектов рекреационной деятельности

Парк культуры и отдыха - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, площадью не менее 10 гектаров, предназначенная для массового отдыха населения. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - определяется проектом. Площадь застройки не должна превышать 7 процентов территории парка.

Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:

- территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75;
- аллеи, дороги, площадки - 10 - 15;
- площадки - 8 - 12;
- здания и сооружения - 5 - 7.

Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива должно быть не менее 30 м.

В сейсмических районах необходимо обеспечивать свободный доступ парков, садов и других озелененных территорий общего пользования, не допуская устройства оград со стороны жилых районов.

Расчетные показатели по автостоянкам для посетителей парков менее 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м;
- для автобусов - 40 кв. м;
- для велосипедов - 0,9 кв. м.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

Автостоянки следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа в парки.

Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более:

- для парков зон отдыха - 70 чел./га;
- для лесопарков - 10 чел./га;
- для лесов - 1 - 3 чел./га.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать в метрах, не менее размещаемых:

- по оси улиц - 18;
- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10.

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице №26 в зависимости от его ширины.

Таблица №26

Ширина бульвара, м	Элемент территории (% от общей площади)		
	территори и зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки	сооружения и застройка
18 - 25	70 – 75	30 - 25	-
25 - 50	75 – 80	23 - 17	2 – 3
более 50	65 – 70	30 - 25	не более 5

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и пешеходного передвижения населения, размером от 1,5 до 2,0 гектара.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице №27.

Таблица №27

Место размещения скверов	Элемент территории (% от общей площади)	
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки, малые формы
На улицах и площадях	60 - 75	40 – 25
В жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями	70 - 80	30 – 20

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей №28 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок.

Таблица №28

Здание, сооружение	Расстояние (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и другие	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
газопровод, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-

силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7
-------------------------------	-----	-----

1.13 Минимальные показатели интенсивности использования территории коммунальных предприятий и объектов специального назначения

Расчетные показатели интенсивности использования территории для коммунальных предприятий и объектов специального назначения, размеров земельного участка определяются в соответствии с таблицей №29.

Таблица №29

Учреждения организации образования, сооружения	Расчетная обеспеченность	Радиус обслуживания
	сельское поселение	
Кладбище традиционного захоронения, площадь (га)	0,24 га на 1 тыс. чел.	Транспортная доступность
Скотомогильники	Не нормируется	Транспортная доступность
<p>Расчетные показатели размеров земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размеры земельных участков кладбищ, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям; - Скотомогильники (биотермические ямы) предназначены для обеззараживания, уничтожения сжиганием или захоронения биологических останков (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения). <p>Скотомогильники размещаются на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. метров. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.</p> <p>Запрещается размещение скотомогильников на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных, природных зонах, зонах охраны источников водоснабжения).</p> <p>Размер СЗЗ следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер СЗЗ составляет, м. для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м; - скотомогильников с биологическими камерами – 500 метров; <p>Минимальное расстояние от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 метров.</p>		

Размещение и строительство скотомогильников должно выполняться в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (в ред. Приказа Минсельхоза РФ от 16 августа 2007 года №400).

1.14 Расчетные показатели обеспеченности территории поселения автомобильными дорогами

Минимальные расчетные показатели улично-дорожной сети на территории поселения, организации общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения, организации внешнего транспорта.

Минимальные расчетные показатели элементов улично-дорожной сети определяются на основании результатов расчетов перспективного уровня автомобилизации, интенсивности движения автотранспорта и пешеходов.

Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования и сети общественного пассажирского транспорта в населенных пунктах (на 1 кв. км территории):

- плотность улично-дорожной сети - 6 км/кв. км;
- плотность опорной улично-дорожной сети - 0,5 км/кв. км;
- плотность магистральной сети - 2,5 км/кв. км.

Расчётные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования определяют потребность в дорогах вне границ населенных пунктов.

Расчетные показатели сети автомобильных дорог.

Основным показателем обеспеченности территории автомобильными дорогами в объеме достаточном для обеспечения устойчивого развития поселения и обеспечения благоприятной среды проживания является плотность сети автомобильных дорог общего пользования, которая определяется отношением протяженности сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории, к площади территории.

Расчетные показатели плотности сети автомобильных дорог общего пользования на территории поселения определяется в соответствии с таблицей №30.

Таблица № 30

Тысячное сельское поселение Гулькевичского района	Площадь территории (га.)	Протяженность сети автомобильных дорог общего пользования (га)	
		факт	до 2030 г.
1	2	3	4

Всего:	7665,00	68,7	69,0
--------	---------	------	------

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах поселения принимаются в соответствии с таблицей № 31.

Таблица № 31

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	60	3,5	2	-
Главная улица	40	3,5	2 – 3	1,5 - 2,25
Улица в жилой застройке:				
Основная	40	3,0	2	1,0 - 1,5
Второстепенная (переулок)	30	2,75	2	1,0
Проезд	20	2,75 - 3,0	1	0 - 1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	30	4,5	1	-

Минимальные расчетные показатели и параметры элементов улично-дорожной сети, потребности в местах хранения и обслуживания транспортных средств, организации общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения, организации внешнего транспорта принимаются в соответствии с настоящими нормативами.

Внутрихозяйственные автомобильные дороги в сельскохозяйственных предприятиях и организациях (далее - внутрихозяйственные дороги) в зависимости от их назначения и расчетного объема грузовых перевозок следует подразделять на категории согласно таблице №32.

Таблица № 32

Назначение внутрихозяйственных дорог	Расчетный объем грузовых перевозок, тыс. т нетто, в месяц "пик"	Категория дороги
Дороги, соединяющие центральные усадьбы сельскохозяйственных предприятий и организаций с их отделениями, животноводческими комплексами, фермами, полевыми станами, пунктами заготовки, хранения и первичной переработки продукции и	свыше 10	I-с
	до 10	II-с

другими сельскохозяйственными объектами, а также автомобильные дороги, соединяющие сельскохозяйственные объекты с дорогами общего пользования и между собой, за исключением полевых вспомогательных и внутри площадных дорог		
Дороги полевые вспомогательные, предназначенные для транспортного обслуживания отдельных сельскохозяйственных угодий или их составных частей	-	III-с

Норматив количества машино-мест, предусматриваемых для закрытого (гаражи, встроенные автостоянки) хранения автотранспорта в границах квартала составляет 70 процентов расчетного парка автомобилей жителей данного квартала.

Норматив количества парковочных мест на открытых площадках земельных участков многоквартирных домов на внутриквартальной территории общего пользования составляет 15 процентов расчетного парка автомобилей жителей квартала.

Доступность пунктов организованного хранения транспорта, расположенных за границами квартала не должна превышать 400 метров от границы квартала.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Минимальные расчетные показатели пассажиропотоков, формирующихся на планируемой территории и обслуживаемых общественным транспортом.

Расчетные показатели размеров пассажиропотоков составляет 50 процентов экономически активного населения территории.

При освоении и развитии территории минимальные показатели для расчета площади конечных пунктов общественного транспорта составляют:

для автобуса - количество машино-мест, необходимое для одновременного размещения не менее 30 процентов транспортных средств, выпускаемых на линию с конечного пункта.

Расчётные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до остановок общественного пассажирского транспорта в населённых пунктах следует принимать в соответствии с указанными в таблице № 33

Объекты массового посещения	Дальности пешеходных подходов, не более, км
Зоны массового отдыха	0,20
Магазины	0,15
Сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,20
Иные объекты массового посещения	0,25

1.15 Расчетные показатели территорий и объектов для хранения, парковки и обслуживания автомобилей

Сооружения для хранения легковых автомобилей всех категорий следует размещать:

- на территориях производственных зон;
- в санитарно-защитных зонах производственных предприятий;
- на территориях жилых районов и микрорайонов (кварталов), в том числе в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами (кварталами).

автостоянки для хранения легковых автомобилей, принадлежащих постоянному населению, целесообразно временно размещать на участках, резервируемых для перспективного строительства объектов и сооружений различного функционального назначения.

Автостоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице № 34.

Таблица № 34.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, метров					
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 – 50	51 - 100	101- 300	10 и менее	11 - 30
Жилые дома	10 <*>	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10 <*>	10 <*>	15	25	15	25
Общественные здания	10 <*>	10 <*>	15	25	15	20
Общеобразоват	15	25	25	50	50	<*>

ельные школы и детские дошкольные учреждения						
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	<*>	<*>	50	<*>

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей допускается определять в соответствии с таблицей № 35.

Таблица № 35

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	количество машино-мест на расчетную единицу	
		2015	2025
1	2	3	4
Здания и сооружения			
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	28	38
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	21	29
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	14	19
Дошкольные учреждения	1 объект	5	7
Школы	1 объект	6	8
Больницы	100 коек	7	10
Поликлиники	100 посещений	10	14
Аптеки и аптечные магазины: - торговой площадь до 25 кв.м - торговой площадью свыше 25 кв.м	1 объект на 50 кв. м торговой пл.	2 5	3 7
Спортивные объекты с местами для зрителей	100 мест	5	7
Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (Теннис, конный спорт, горнолыжные центры)	100 единовременных посетителей	20	25
Спортивные тренажерные залы	100 кв.м. общей площади	2	3
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных	21	30

	посетителей		
Дома культуры, клубы, танцевальные залы	100 мест или единовременных посетителей	12	15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	10	13
Предприятия торговли с площадью торговых залов от 50 до 200 кв.м	100 м торговой площади	7	10
Предприятия торговли с площадью торговых залов до 50 кв.м	100 м торговой площади	5	7
Рынки	50 торговых мест	35	48
Гостиницы прочие в т.ч. коммунальные	100 мест	6	9
Бани	100 единовременных посетителей	15	18
Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	1 рабочее место	2	3
Рекреационные территории и объекты отдыха			
Пляжи и парки в зонах отдыха (аквапарки)	100 единовременных посетителей	28	38
Лесопарки и заповедники	то же	14	19
Базы кратковременного отдыха	то же	21	29
Гостиницы	то же	21	29
Гостевые дома	1 объект	Н е менее 2	
Мотели и кемпинги	то же	По расчетной вместимости	
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	14	19
Садоводческие товарищества (гостевые автостоянки)	10 участков	3	4

Автостоянки ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей следует размещать в производственных зонах, принимая размеры их земельных участков согласно рекомендуемым нормам таблицы № 36.

Таблица № 36

Объект	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка под объект, га
--------	-------------------	---------------------	--------------------------------

гаражи для легковых автомобилей	автомобиль	100	0,5
Гаражи грузовых автомобилей	автомобиль	100	2
		200	3,5
		300	4,5
		500	6
Автобусные парки (гаражи)	Машина	100	2,3
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,5

Расстояния от станций технического обслуживания и автозаправочных станций до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице № 37.

Таблица № 37

Здания, до которых определяется Расстояние	Расстояние, м			
	от станций технического обслуживания (СТО), при числе постов		от автозаправочных станций (АЗС), с количеством заправок легковых автомобилей в сутки	
	10 и менее	11 - 30	до 500	более 500
Жилые дома,	15	25	50*	50
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25	50*	50
Общественные здания	15	20	50*	50
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>		
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>	50*	50

Примечания:

1) * - Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.

2) ** - Расстояния устанавливаются по согласованию с «Роспотребнадзором».

3) Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует

определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива до границ земельных участков социальных объектов.

При установке 2 резервуаров сжиженных углеводородных газов единичной вместимостью по 50 кубических метров противопожарные расстояния до зданий и сооружений (жилых, общественных, производственных), не относящихся к газонаполнительным станциям, допускается уменьшать для надземных резервуаров до 100 метров, для подземных - до 50 метров.

Размеры земельных участков под автозаправочные станции следует принимать из расчета их мощности и набора сопутствующих услуг дорожного сервиса:

- на 1 колонку (самообслуживания) – 0,02 га
- на 2 колонки - 0,1 га.

1.16 Расчетные показатели обеспечения территории поселения объектами инженерной инфраструктуры

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами водоснабжения и водоотведения

Минимальные расчетные удельные среднесуточные расходы холодной и горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды (без учета расходов на полив зеленых насаждений) территорий жилой застройки на одного жителя поселения устанавливаются с учетом следующих нормативов:

- для зданий с местными (квартирными) водонагревателями - 200 л/сутки, со снижением до 180 л/сутки к 2025 году;
- для объектов обслуживания повседневного пользования - 25 л/сутки.

Минимальный расчетный объем водопотребления объектов производственных и общественно-деловых зон определяется по расчету в зависимости от назначения объектов, планируемых к размещению, или из расчета норматива 15 куб. м/сутки на один гектар территории.

Величина объема поверхностного стока рассчитывается по утвержденным методикам, а при отсутствии необходимых данных по нормативу не менее 75 куб. м/сутки на один гектар территории.

При определении объемов водопотребления населенных пунктов следует использовать удельные показатели расхода воды потребителями, приведенными в таблице № 38.

Таблица № 38

Водопотребители	Измеритель	Норма расхода воды (в том числе горячей), л	
		в средние сутки	в сутки наибольшего водопотребления
1	2	3	4

Жилые дома квартирного типа:			
с водопроводом и канализацией без ванн	1 житель	95	120
с газоснабжением	1 житель	120	150
с водопроводом, канализацией и ваннами с водонагревателями, работающими на твердом топливе	1 житель	150	180
с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями	1 житель	190	225
с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором	1 житель	210	250
с централизованным горячим водоснабжением, оборудованные умывальниками, мойками и душами	1 житель	195	230
с сидячими ваннами, оборудованными душами	1 житель	230	275
с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами	1 житель	250	300
высотой свыше 12 этажей с централизованным горячим водоснабжением и повышенными требованиями к их благоустройству	1 житель	360	400
Гостиницы, пансионаты и мотели с общими ваннами и душами	1 житель	120	120
Поликлиники и амбулатории	1 больной в смену	13	15
Детские ясли-сады: с дневным пребыванием детей:			
со столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 ребенок	21,5	30
со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными	1 ребенок	75	105

машинами			
Административные здания	1 работающий	12	16
Учебные заведения (в том числе высшие и средние специальные) с душевыми при гимнастических залах и буфетами, реализующими готовую продукцию	1 учащийся и 1 преподаватель	17,2	20
Аптеки: торговый зал и подсобные помещения	1 работающий	12	16
лаборатория приготовления лекарств	1 работающий	310	370
Предприятия общественного питания: для приготовления пищи: реализуемой в обеденном зале	1 условное блюдо	12	12
продаваемой на дом	1 условное блюдо	10	10
Кулинарные	1 т		7700
Магазины: Продовольственные	1 работающий в смену (20 кв.м торгового зала)	250	250
Промтоварные	1 работающий в смену	12	16
Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56	60
Кинотеатры	1 место	4	4
Клубы	1 место	8,6	10
Стадионы и спортзалы: для зрителей для физкультурников (с учетом приема душа)	1 место 1 человек	3 50	3 50

для спортсменов	1 человек	100	100
Плавательные бассейны: пополнение бассейна	процент вместимости бассейна в сутки	10	
для зрителей	1 место	3	3
для спортсменов (с учетом приема душа)	1 человек	100	100
Расход воды на поливку: травяного покрова	1 кв.м	3	3
футбольного поля	1 кв.м	0,5	0,5
остальных спортивных сооружений	1 кв.м	1,5	1,5
усовершенствованных покрытий, тротуаров, площадей, заводских проездов	1 кв.м	0,4 - 0,5	0,4 - 0,5
зеленых насаждений, газонов и цветников	1 кв.м	3 - 6	3 - 6

1.17 Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами электроснабжения

Обеспечение объектами электроснабжения осуществляется с учетом следующих нормативов, применяемых для укрупненных предварительных расчетов системы электроснабжения территорий различного функционального назначения:

- для жилой застройки (включая объекты обслуживания повседневного пользования) - 30 Вт/кв.м общей площади зданий;
- для общественно-деловой застройки - 40 Вт/кв.м общей площади зданий;
- для застройки производственного и складского назначения - 170 кВт/га территории.

Укрупненные показатели электропотребления в поселениях допускается принимать в соответствии с таблицей № 39.

Таблица № 39

Степень благоустройства поселений	Электропотребление, кВт-ч/год на 1 чел.	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год
Сельские населенные пункты (без кондиционеров): не оборудованные стационарными электроплитами	950	4100

оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	1350	4400
---	------	------

Для предварительных расчетов укрупненные показатели удельной расчетной нагрузки селитебной территории допускается принимать по таблице № 40.

Таблица № 40

Категория поселения	с плитами на природном газе, кВт/чел.	со стационарными электрическими плитами, кВт/чел.
Большой	0,20	0,32
Средний	0,19	0,30
Малый	0,18	0,28

Допускается удельную электрическую нагрузку для жилых зданий и общественных зданий микрорайонного уровня обслуживания населения принимать 28 Вт/кв.м.

Площадь земельных участков, предназначенных для строительства закрытых электрических подстанций, при отсутствии иных расчетных данных принимается в зависимости от мощности подстанций с учетом следующих нормативов:

- не менее 0,5 га - при 110 кВ;
- не менее 1,4 га - при 220 кВ;
- не менее 2 га - при 330 Кв.

1.17 Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами связи

Обеспечение населения поселения предприятиями связи рассчитывается исходя из норматива:

- отделениями почтовой связи с пешеходной доступностью до 15 мин. - один объект на 10-15 тыс. жителей на срок до 2025 года.

1.18 Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения

Обеспечение объектами газоснабжения осуществляется с учетом следующих нормативных требований:

- максимальный часовой расход газа на централизованные источники теплоснабжения рассчитывается из норматива расхода 139 куб.м газа на одну Гкал/ч (120 куб.м на 1 МВт) установленной мощности оборудования;
- максимальный часовой расход газа на автономные источники теплоснабжения рассчитывается из норматива расхода 132 куб.м газа на одну Гкал/ч (114 куб.м на 1 МВт) установленной мощности оборудования;
- иные значения максимальных часовых расходов газа на нужды источников теплоснабжения, бытовые и технологические нужды принимаются,

если указанные значения обоснованы расчетом в соответствии с нормативными техническими документами, установленными в соответствии с действующим законодательством.

Общую вместимость резервуарной установки, служащей в качестве источников газоснабжения жилых, административных, общественных, производственных и бытовых зданий, и вместимость одного резервуара следует принимать не более указанных в таблице № 41.

Таблица № 41

Назначение резервуарной установки	Общая вместимость резервуарной установки, куб.м		Максимальная вместимость одного резервуара, куб.м	
	на дземной	по дземной	на дземного	по дземного
Газоснабжение жилых, административных и общественных зданий	5	300	5	50
Газоснабжение производственных зданий, бытовых зданий промышленных предприятий и котельных	20	300	10	100

1.19 Минимальный расчетный показатель обеспечения объектами теплоснабжения

Определение расчетной установленной мощности автономных и централизованных источников тепловой энергии жилой и общественно-деловой застройки выполняется на основании нормы минимального удельного показателя расхода тепла - 85 Вт/кв. м общей площади зданий (75 ккал/кв. м общей площади зданий в час).

Нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление жилых и общественных зданий определяется с учетом таблиц № 42 и № 43.

Таблица № 42

Отапливаемая площадь домов, кв.м	С число этажей			
	1	2	3	4
60 и менее	140	-	-	-
100	125	135	-	-
150	110	120	130	-
250	100	105	110	115
400	-	90	95	100
600	-	80	85	90
1000 и более	-	70	75	80

Таблица № 43

Типы зданий	Этажность зданий
-------------	------------------

	1 – 3	4, 5
1	2	3
1. Жилые, гостиницы, общежития	По таблице №42	85 [31] для 4-этажных многоквартирных и блокированных домов - по таблице "А"
2. Общественные, кроме перечисленных в пунктах 3, 4 и 5 таблицы	[42]; [38]; [36] соответственно нарастанию этажности	[32]
3.Поликлиники и лечебные учреждения, дома - интернаты	[34]; [33]; [32] соответственно нарастанию этажности	[31]
4. Дошкольные учреждения	[45]	-
5. Сервисного обслуживания)	[23]; [22]; [21] соответственно нарастанию этажности	[20]
6.Административного назначения: офисы; банки; научно - исследовательские и проектные организации; судебно - юридические учреждения и прокуратура, редакционно - издательские организации (за исключением типографии) административные учреждения различных предприятий	[36]; [34]; [33] соответственно нарастанию этажности	[27]

1.20 Минимальный расчетный показатель накопления бытовых отходов

6.1 Расчетные показатели обеспеченности объектов утилизации отходов.

Минимальные расчетные показатели размеров земельных участков, предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию, переработке твердых бытовых отходов и размеры их санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с таблицей № 44.

Таблица № 44

Предприятия и сооружения	Размеры земельных участков, га, на 1000 т твердых бытовых отходов в год	Санитарно-защитные зоны, м
Предприятия по промышленной переработке твёрдых бытовых отходов мощностью, тыс. т в год: до 40 до 100; свыше 100	0,05 0,05 0,05	500 1000 1000
Полигоны	0,02 - 0,05	500
Участки компостирования отходов	0,50 - 1,00	500
Поля ассенизации	2,00 - 4,00	1000
Сливные станции	0,20	500
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,30	1000
Площади участка для складирования снега	0,50	100

Примечание:

При разработке документов территориального планирования необходимо предусматривать ликвидацию несанкционированных свалок и свалок ТБО, не соответствующих природоохранным нормам.

1.21 Минимальный расчетный показатель инженерной подготовки территории организации подземного пространства, за исключением недр

При градостроительном проектировании подземного пространства размещение подземных сооружений, технологически связанных с объектом капитального строительства, расположенном на земельном участке, осуществляется с учетом норматива использования подземного пространства до 5 метров.

Размещение в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности их размещения.

1.22 Расчетные параметры размещения объектов инженерной инфраструктуры

Размещение объектов инженерной инфраструктуры следует осуществлять с учетом допустимого их взаимного расположения и безопасного удаления от объектов и сооружений капитального строительства.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать согласно таблице №52.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать согласно таблице №53, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м.

При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице №53, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Указанные в таблицах № 45 и № 46 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Таблица № 45

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали от подземных сетей до:							
	Фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений, эстакад, опор контактной сети, связи	От оси крайнего пути железных дорог, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки	Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	От наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения, контактной сети электротранспорта	напряжением свыше 1 до 35кВ	Напряжением свыше 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2	1	1	2	3
Самотечная канализация	3	1,5	4	1,5	1	1	2	3

(бытовая и дождевая)								
Дренаж	3	1	4	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	-	-
Газопроводы горючих газов давления, Мпа:								
низкого - до 0,005;	2	1	3,8	1,5	1	1	5	10
среднего - свыше 0,005 до 0,3;	4	1	4,8	1,5	1	1	5	10
высокого - свыше 0,3 до 0,6;	7	1	7,8	2,5	1	1	5	10
свыше 0,6 до 1,2	10	1	10,8	2,5		1	5	10
Тепловые сети:								
от наружной стенки канала (тоннеля);	2	1,5	4	1,5		1		3
от оболочки бесканальной прокладки	5**	1,5	4	1,5		1		3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	1,5		0,5*	*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	3,8	1,5		1		3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	3,8	1,5		1		5

Примечания.

1) Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в

случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

2) Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

3) В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов):

1 м - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей;

2 м - от газопроводов высокого давления (до 0,6 МПа), теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации;

1,5 м - от силовых кабелей и кабелей связи.

Таблица № 46

Инженерные сети	Расстояние (м) между коммуникациями по горизонтали до:												
	Водопровода	Канализации бытовой	Дренажа и дождевой канализации	Газопроводов в давления, МПа (кгс/кв.см)				Кабелей силовых всех напряжений	Кабелей связи	Тепловых сетей		Каналов тоннелей	Наружных пневмомусоропроводов
				низкого до 0,005	среднего свыше 0,005 до 0,3	высокого свыше 0,3 до 0,6	высокого свыше 0,6 до 12			Наружная стенка канала тоннеля	Оболочка бесканальной прокладки		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Водопровод	1,5	**	1,5	1	1	1,5	2	1*	0,5	1,5	1,5	1,5	1
Канализация	**	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1

бытовая													
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	1	1,5	2	5	1*	0,5	1	1	1	1
Газопровод НД до 0,005 МПа	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1
Газопровод СД от 0,005 до 0,3 Мпа	1	1,5	1,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1	2	1,5
Газопровод ВД от 0,3 до 0,6 Мпа	1,5	2	2	0,5	0,5	0,5	0,5	1	1	2	1,5	2	2
Газопровод ВД от 0,6 до 1,2 Мпа	2	5	5	0,5	0,5	0,5	0,5	2	1	4	2	4	2
Кабели силовые всех напряжений	1*	1*	1*	1	1	1	2	0,1	0,5	2	2	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	1	1	1	1	0,5	-	1	1	1	1
Тепловые сети (от нару. стенки канала)	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	-	-	2	1
От оболочки и бесканальной прокладки	1,5	1	1	1	1	1,5	2	2	1	-	-	2	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	2	2	4	2	1	2	2	-	1
Наружн	1	1	1	1	1,5	2	2	1,5	1	1	1	1	-

ые пневно мусороп роводы														
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Принятые сокращения: НД – низкого, СД – среднего,ВД – высокого (давления)

Примечание:

1.) (*) Допускается уменьшать указанные расстояния до 0,5 м при соблюдении требований раздела 2.3 ПУЭ.

2.) (***) Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать:

до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5 м;

до водопровода из чугунных труб диаметром:

до 200 мм - 1,5 м;

свыше 200 мм - 3 м;

до водопровода из пластмассовых труб - 1,5 м.

Расстояние между сетями канализации и производственным водопроводом в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

3.) При параллельной прокладке газопроводов для труб диаметром до 300 мм расстояние между ними (в свету) допускается принимать 0,4 м и труб диаметром более 300 мм - 0,5 м при совместном размещении в одной траншее двух и более газопроводов.

4.) В таблице №46 указаны расстояния до стальных газопроводов.

Размещение газопроводов из неметаллических труб следует предусматривать согласно СНиП 42-01-02.

1.23 Расчетные показатели обеспечения объектами производственной инфраструктуры

Расчетные показатели интенсивности использования функциональных производственных зон в населенных пунктах

Расчетные показатели интенсивности использования производственных функциональных зон в населенных пунктах применяются при подготовке генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Для целей определения интенсивности производственных территорий используются следующие основные понятия:

- коэффициент застройки земельного участка - отношение территории земельного участка к территории, застроенной зданиями, строениями и сооружениями основного и вспомогательного назначения, выраженное в процентах;

- территория земельного участка, застроенная зданиями, строениями и сооружениями основного и вспомогательного назначения - выраженная в квадратных метрах суммарная площадь территорий, занятых

производственными зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые склады различного назначения.

Производственные территории в населенных пунктах предназначены для размещения объектов капитального строительства производственного и непроизводственного типа, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки земельного участка, который принимается в соответствии с таблицей № 47.

Таблица № 47

Виды объектов	Коэффициент застройки земельного участка, не более, (процент)
1. Коммунальные объекты (производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды; сбор, очистка и распределение воды; удаление сточных вод и отходов)	60
2. Складские объекты	60
3. Объекты транспорта	40
4. Объекты оптовой торговли	60
5. Производственные объекты:	
производство пищевых продуктов	50
текстильное и швейное производство	65
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева	45
производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	45
производство мебели	45
обработка вторичного сырья	50

Расчетные показатели минимальной плотности застройки производственных предприятий принимаются в соответствии с приложением - 1.

Для производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарной классификацией предприятий.

Санитарная классификация предприятий устанавливается по классам опасности - I, II, III, IV, V классы. В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

для предприятий I класса - 1000 м;

для предприятий II класса - 500 м;

для предприятий III класса - 300 м;

для предприятий IV класса - 100 м;

для предприятий V класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Запрещается проектирование и строительство объектов I-III класса вредности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы.

1.24 Минимальные показатели интенсивности использования территории сельскохозяйственных производственных предприятий

Интенсивность использования территории зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения, определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий, в процентах.

Минимальная расчетная плотность застройки площадок зон сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее предусмотренной в Приложении - 2.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территорию садоводческого (дачного) объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Границы территории садоводческого (дачного) объединения должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии не менее 15 м.

Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30 процентов.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих (дачных) объединений на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (ВЛ) до границы территории садоводческого (дачного) объединения (охранная зона) должны быть не менее:

- 10 м - для ВЛ до 20 кВ;
- 15 м - для ВЛ 35 кВ;
- 20 м - для ВЛ 110 кВ;
- 25 м - для ВЛ 150 - 220 кВ;
- 30 м - для ВЛ 330 - 500 кВ.

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории садоводческих объединений должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями следует предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с действующими нормативами.

Для обеспечения пожаротушения на территории садоводческого объединения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью при количестве участков:

- до 300 - не менее 25 куб.м;
- более 300 - не менее 60 куб.м.

Противопожарные водоемы (резервуары) должны быть оборудованы площадками для установки пожарной техники, иметь возможность забора воды насосами, подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

1.25 Требования и рекомендации по установлению красных линий

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории поселения.

Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

– объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

– отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (контейнерные АЗС, мини-мойки, посты проверки выхлопа СО/СН);

– отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий. В этом случае чертеж и акт установления (изменения) красных линий сопровождается указанием на необходимость последующей детальной разработки.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Проектирование и строительство зданий и сооружений на территории поселения, не имеющей утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии дополняются иными линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территории поселения.

Основными видами иных линий градостроительного регулирования являются линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений).

1.26 Требования и рекомендации по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Линии отступа от красных линий – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий:

– от многоквартирных многоэтажных (от 7 этажей и выше) и среднеэтажных (до 5 этажей) жилых домов до красных линий - 6 м.;

– от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.;

– садовый дом должен отстоять от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;

– от зданий и сооружений в промышленных зонах – не менее 3м.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а в условиях реконструкции сложившейся застройки — многоквартирные жилые здания с квартирами в первых этажах.

В районах усадебной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.

Минимальные расстояния в метрах от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий следует принимать не менее приведенных в Таблица № 48.

Таблица № 48

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Минимальные расстояния, метров		
	до красной линии	до стен жилы домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений
городской населенный пункт			

Дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации (стены здания)	25	в соответствии с техническими регламентами	
Медицинские организации:			
больничные корпуса	30		
поликлиники	15		
Объекты пожарной охраны	10		
Приемные пункты вторичного сырья		20	50
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	при площади, гектаров, менее 20 га - 300; от 20 до 40 га - 500	
Кладбища для погребения после кремации		100	

1.27 Требования по обеспечению охраны окружающей среды

При градостроительном проектировании необходимо учитывать предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека для различных функциональных зон, которые устанавливаются в соответствии параметрами, приведенными в Таблице № 49.

Таблица № 49

Функциональная зона	Максимальный уровень звукового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (предельно допустимые концентрации (ПДК))	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (предельно допустимые уровни (ПДУ))	Загрязненность сточных вод
Жилые зоны:				
Индивидуальная жилищная застройка	70	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях. Выпуск в коллектор с последующей очисткой на
Многоэтажная застройка	70	1 ПДК		

Функциональная зона	Максимальный уровень звукового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (предельно допустимые концентрации (ПДК))	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (предельно допустимые уровни (ПДУ))	Загрязненность сточных вод
<p>Зоны здравоохранения:</p> <p>Территории размещения лечебно-профилактических организаций длительного пребывания больных и центров реабилитации.</p> <p>Территории размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, домов отдыха, пансионатов.</p>	<p>60</p> <p>70</p>	<p>0,8 ПДК</p> <p>1 ПДУ</p>	<p>1 ПДУ</p> <p>1 ПДУ</p>	<p>КОС.</p> <p>Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС.</p> <p>Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС.</p>
Производственные зоны	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 70	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или

Функциональная зона	Максимальный уровень звукового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (предельно допустимые концентрации (ПДК))	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (предельно допустимые уровни (ПДУ))	Загрязненность сточных вод
				централизованным выпуском
Рекреационные зоны	60	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском

Примечание: Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению их разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Площадки для размещения и расширения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на здоровье населения и условия его проживания, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, а также потенциала загрязнения атмосферы.

Жилые зоны следует размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».

Запрещается проектирование и размещение объектов I-III класса вредности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы.

Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее – производственная зона) и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Запрещается размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда, за исключением объектов, назначение которых соответствует требованиям пункта 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается в порядке статьи 25 Федерального закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов исключительно при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Места хранения и захоронения загрязняющих атмосферный воздух отходов производства и потребления должны быть согласованы с территориальными органами федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды и территориальными органами других федеральных органов исполнительной власти.

Размещение производственной зоны на прибрежных участках водных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам.

Производственные предприятия, требующие устройства грузовых причалов, пристаней и других портовых сооружений, следует размещать по течению реки ниже жилых, общественно-деловых и рекреационных зон на расстоянии не менее 200 м.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м. Территории сельскохозяйственных предприятий, расположенных

на прибрежных участках водоемов, необходимо оборудовать системами сбора и отведения поверхностных стоков.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. Сокращение расстояние возможно при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

Устройство отвалов, шлаконакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации. При этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами территории предприятий и II пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

Отвалы, в том числе содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых веществ, материалов и изделий на их основе следует предусматривать запретные (опасные) зоны. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями не допускается.

Режимы ограничений и размеры санитарно-защитных зон для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территорий учитываются СЗЗ промышленных объектов, причем вне зависимости от того, разработаны проекты СЗЗ эксплуатирующей организацией или нет. При отсутствии утвержденных уполномоченными законодательством органами границ СЗЗ за основу может быть взята санитарная классификация предприятий, установленная санитарными нормами и правилами.

Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами прогнозируемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

Нормативы обеспеченности объектами санитарной очистки (в килограммах бытовых отходов на одного человека в год) следует принимать, исходя из объемов бытовых отходов:

1) твердых бытовых отходов:

– для проживающих в муниципальном жилом фонде - 320 кг/чел. в год;

– для проживающих в индивидуальном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;
 2) общее количество бытовых отходов по населенному пункту с учетом общественных зданий - 600 кг/чел. в год;

3) нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.

В малых населенных пунктах с населением менее 300 чел., расположенных относительно близко к крупным населенным пунктам и имеющим с ними постоянное транспортное сообщение, целесообразно организовать регулярный вывоз отходов по схеме, принятой в близлежащих населенных пунктах.

Пункты приема вторичного сырья и опасных отходов должны располагаться во всех населенных пунктах в следующем количестве:

– в крупных населенных пунктах с численностью населения более 20 тыс. чел - пункты приема вторичного сырья и опасных отходов из расчета 1 пункт на 10 тыс. человек;

– в населенных пунктах от 5 до 20 тыс. человек - 2 пункта приема вторичного сырья и опасных отходов;

– в населенных пунктах от 300 до 5 тыс. чел. - 1 пункт приема вторичного сырья и опасных отходов;

– в населенных пунктах до 300 чел. – 1 пункт приема отходов (принимаются все виды отходов, обезвреживание которых самостоятельно невозможно).

1.28 Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требования к мероприятиям по гражданской обороне

При градостроительном проектировании на территории населенных пунктов, отнесенных к группе по гражданской обороне, необходимо учитывать требования проектирования в категорированных населенных пунктах в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Территории, расположенные на участках, подверженных негативному влиянию вод должны быть обеспечены защитными гидротехническими сооружениями.

Территории, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью; один раз в 100 лет — для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и

общественными зданиями; один раз в 10 лет — для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Территории, расположенные на участках, подверженных негативному влиянию вод должны быть обеспечены защитными гидротехническими сооружениями.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Понижение уровня грунтовых вод должно обеспечиваться на территории капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; на территории стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м, на территории крупных промышленных зон и комплексов не менее 15 м.

Территории поселения должны быть оснащены муниципальными системами централизованного оповещения, техническими средствами для оповещения населения с использованием радио- и телевизионных передатчиков, осуществляющих вещание на территории поселения, мобильными (переносными) средствами оповещения на территории поселения, специализированными техническими средствами оповещения и информирования.

В поселении должна быть создана аварийно-спасательная служба и (или) аварийно-спасательные формирования для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в пределах поселения.

На территории поселений необходимо предусматривать места хранения запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств в целях гражданской обороны и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

2. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования

2.1. Перечень используемых сокращений

В местных нормативах градостроительного проектирования применяются следующие сокращения и обозначения:

Перечень принятых сокращений и обозначений

Сокращение	Слово/словосочетание
МНПП поселения	Местные нормативы градостроительного проектирования поселения
МНПП	Местные нормативы градостроительного проектирования
ГрК РФ	Градостроительный кодекс Российской Федерации
ЗК РФ	Земельный кодекс Российской Федерации
ГП	Генеральный план
ДПТ	Документация по планировке территории
ПЗЗ	Правила землепользования и застройки
ИСОГД	Информационная система обеспечения градостроительной деятельности
ЦТП	Цифровой топографический план
ЦТК	Цифровая топографическая карта
АЗС	Автозаправочная станция
ГНС	Газонаполнительная станция
ПРГ	Пункт редуцирования газа
ч.	часть
ст.	статья
ст.ст.	статьи
п.	пункт
пп.	подпункт
гг.	годы
в т.ч.	в том числе
т.д.	так далее
др.	другие
экз.	экземпляр
рис.	рисунок

Принятые сокращения и единицы измерения

Обозначение	Наименование единицы измерения
кВ	киловольт
Г кал/ч	гигакалория в час
м	метр
км	километр

км/час	километр в час
м ³ /сут.	кубический метр в сутки
м ³ /год	кубический метр в год
кв.м	квадратный метр
тыс. кв. м	тысяча квадратных метров
куб.м	кубический метр
тыс. куб. м/сут.	тысяча кубических метров в сутки
чел.	человек
тыс. человек	тысяча человек
кв. м/ человек	квадратных метров на человек
кв.м/тыс. человек	квадратных метров на тысячу человек
га	гектар
чел./га	человек на гектар
т/сут.	тонн в сутки
тыс.т/год	тысяча тонн в год
мин.	минуты
тыс.м ² общ.пл./га	тысяч квадратных метров общей площади на гектар

2.2 Общая характеристика методики разработки местных нормативов градостроительного проектирования поселения

2.2.1. Основные принципы подготовки и применения местных нормативов градостроительного проектирования

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществлялась в соответствии с основными принципами законодательства о градостроительной деятельности, определенными в статье 2 ГрК РФ, такими как:

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

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

Содержание местных нормативов градостроительного проектирования, порядок подготовки и утверждения таких нормативов определены ГрК РФ.

Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования поселения и внесения изменений в них утвержден Решением Совета депутатов поселения с учетом положений ГрК РФ.

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

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

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

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

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

Согласно части 3 статьи 29.4 ГрК РФ в случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований не могут превышать эти предельные значения.

Принцип обязательности предполагал необходимость использования местных нормативов градостроительного проектирования для субъектов градостроительной деятельности при подготовке градостроительной документации.

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

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

- 1) обязательностью подготовки документации по планировке в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования;
- 2) возможностью внесения на основании документации по планировке территории изменений в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленной частью 15 статьи 46 ГрК РФ.

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

Таким образом, расширение области применения МНГП поселения по сравнению с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации является обоснованным. Представляется целесообразным использование МНГП поселения для разработки правил землепользования и застройки (в части установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) в случаях, когда проекты планировки и межевания на данную территорию не разработаны.

Установление красных линий и линий отступа от красных линий составляет значительную и важную часть решений документации по планировке территории, но при этом требования к их установлению комплексно не отражены в каком-либо одном нормативном правовом акте. Поскольку, во-первых, МНГП поселения утверждаются нормативным правовым актом и, во-вторых, использование местных нормативов градостроительного проектирования обязательно при подготовке документации по планировке территории, можно утверждать, что включение в МНГП поселения требований и рекомендаций по установлению красных линий, а также требований и рекомендаций по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений представляется возможным и целесообразным.

Соблюдение требований по обеспечению охраны окружающей среды, требований по обеспечению защиты населения и территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований к мероприятиям по гражданской обороне необходимо при формировании решений документов территориального планирования и материалов по обоснованию указанных документов. Поскольку использование местных нормативов градостроительного проектирования обязательно при подготовке документов территориального планирования, представляется возможным и целесообразным включать в МНГП поселения дополнительно некоторые требования, которые необходимы для формирования решений указанных документов. К таким требованиям относятся:

- требования по обеспечению охраны окружающей среды;

- требования по обеспечению защиты населения и территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требования к мероприятиям по гражданской обороне.

Указанные выше требования представлены в основной части МНГП поселения.

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

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

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

В целях экономии материальных и временных ресурсов разработка нормативов градостроительного проектирования осуществлялась единовременно в отношении всего комплекса объектов местного значения.

В исключительных случаях, связанных с наделением органов местного самоуправления новыми полномочиями, и, соответственно, появлением новых видов объектов местного значения, в том числе в целях внесения изменений в утвержденные нормативы градостроительного проектирования, может осуществляться подготовка нормативов градостроительного проектирования в отношении одного или нескольких видов объектов.

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

2.2.2. Формирование перечня видов объектов местного значения поселения, подлежащего применению при подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования поселения

Перечень объектов местного значения поселения, подлежащий применению при подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования поселения, устанавливается законом Краснодарского края от 21 июля 2008 г. №1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».

Видами объектов местного значения поселения являются:

1) в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:

гидроэлектростанции, гидроаккумулирующие электрические станции и иные электростанции на основе возобновляемых источников энергии, установленная генерируемая мощность которых составляет до 5 МВт включительно;

электрические станции, установленная генерируемая мощность которых составляет до 5 МВт включительно;

подстанции и переключательные пункты, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 20 кВ до 35 кВ включительно;

трансформаторные подстанции, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, расположенные на территории поселения;

линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 20 кВ до 35 кВ включительно;

линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, проходящие по территории поселения;

котельные;

центральные тепловые пункты;

тепловые перекачивающие насосные станции;

магистральные теплопроводы;

пункты редуцирования газа;

резервуарные установки сжиженных углеводородных газов;

газонаполнительные станции;

газопроводы высокого давления;

внеквартальные газопроводы среднего давления;

газопроводы попутного нефтяного газа;

водозаборы;

станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения);

водопроводные насосные станции;

резервуары для хранения воды, водонапорные башни, расположенные на территории поселения;

магистральные водопроводы;
канализационные очистные сооружения;
канализационные насосные станции;
магистральная канализация;
коллекторы сброса очищенных канализационных сточных вод;
магистральная ливневая канализация;

2) в области автомобильных дорог местного значения:
автомобильные дороги местного значения в границах поселения;
автостанции, автозаправочные станции, автогазозаправочные станции,
автокемпинги, мотели в границах поселения;

3) в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций:

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

дамбы, берегоукрепительные сооружения;

пожарные депо;

базы аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований;

4) в области физической культуры и массового спорта - спортивные комплексы, стадионы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивно-оздоровительные лагеря, лыжные базы, конноспортивные базы, авто- и мотодромы, лодочные станции, яхт-клубы, иные объекты спортивного назначения местного значения, необходимые для развития на территориях поселения физической культуры и массового спорта;

5) в области культуры и социального обслуживания:

объекты культурного наследия местного значения, расположенные на территории поселения;

объекты культурно-досугового назначения и социальной инфраструктуры местного значения на территории поселения;

б) в иных областях:

особо охраняемые природные территории местного значения, расположенные на территории поселения;

объекты жилищного строительства в границах поселения, в том числе территории муниципального жилищного фонда, инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма;

объекты производственного и хозяйственно-складского назначения местного значения в границах поселения;

объекты сельскохозяйственного назначения местного значения в границах поселения;

места захоронения (кладбища, крематории, колумбарии), расположенные на территории поселения;

иные виды объектов местного значения, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления поселения полномочий по вопросам местного значения.

2.2.3. Типология расчетных показателей проекта нормативов градостроительного проектирования

Три типа расчетных показателей в нормативах градостроительного проектирования.

Два типа расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения. К третьему типу относятся расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения.

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

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

Тип 3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной (пешеходной или транспортной) доступности объектов местного значения для населения. Доступность может быть измерена показателем времени или расстояния.

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

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

- культура;
- социальное обеспечение;
- энергетика и инженерная инфраструктура;
- автомобильные дороги местного значения;
- создание условий для размещения объектов производственного и хозяйственно-складского назначения местного значения;
- предупреждение чрезвычайных ситуаций местного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий.

2.3. Результаты анализа административно-территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития поселения, влияющих на установление расчетных показателей

2.3.1. Анализ административно-территориального устройства

Законом Краснодарского края от 05.05.2004 № 704-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Гулькевичский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городских и сельских поселений - и установлении их границ» образовано в составе муниципального образования Гулькевичский район и наделено статусом городского поселения муниципальное образование Красносельское городское поселение.

Территория Красносельского городского поселения расположена в северной части муниципального образования Гулькевичский район. Граничит с севера с Кавказским районом, с востока – с городским поселением Гирейское, с запада - с Кавказским районом и сельским поселением Новоукраинское, с юга - с городским поселением Гулькевичское и сельским поселением Новоукраинское.

На территории Красносельского городского поселения расположен 1 населенный пункт - поселок городского типа Красносельский. Численность населения – 7,3 тыс.чел.

Городское поселение и населенный пункт пересекает с запада на восток ветка железной дороги с выходом на железнодорожную сеть региона в районе п.г.т. Гирей. С севера на юго-восток поселение пересекает автомобильная дорога Кропоткин-Гулькевичи, а с запада на восток – автомобильная дорога Новоукраинское – Гирей. Эта дорога связывает поселение с городом Гулькевичи и с другими населенными пунктами района между собой, а также обеспечивает выход на автомобильную дорогу федерального значения М-29 «Кавказ».

В северной части поселения протекает река Кубань. Вне границ населенного пункта территорию поселения составляют земли промышленности – южная часть городского поселения, земли сельскохозяйственного назначения

– западная и восточная часть поселения, пойма реки Кубань занята землями лесного фонда.

Муниципальное образование является лидером среди всех поселений района по объему произведенной продукции отраслей обрабатывающего производства. Лидерство достигнуто за счет производства крахмала, патоки, сборного железобетона, стеновых материалов, предприятиями зарегистрированными на территории поселения. Основу производственного комплекса поселения, как и района в целом составляют отрасли агропромышленного комплекса.

На территории населенного пункта размещен ряд крупных предприятий, входящих в агропромышленный комплекс района (это предприятия обслуживания сельского хозяйства и переработки продукции). К обслуживающим сельскохозяйственное производство относятся ТОО «Контактсервис» (ремонтная мастерская для комбайнов, цех сортировки семян подсолнечника), а так же склады продукции сельского хозяйства размещенные вдоль железной дороги. К предприятиям по глубокой переработке продукции сельского хозяйства относятся завод по переработке биотоплива (размещен в востоку за границей населенного пункта) и ООО «Крахмальный завод «Гулькевичский». Крахмальный завод был запущен в 2002 году, на современном этапе он входит в число крупнейших крахмалопаточных производств в России. Важной для экономики района является отрасль производства строительных материалов. На территории п.г.т. Красносельский размещены производственные базы Гирейское ЗАО «Железобетон», ОАО «Блок», фирма «Омега-3», Гирейский завод силикатного кирпича. ОАО «Блок» в 2006 году благодаря освоению производства новой продукции (облицовочный кирпич, тротуарная плитка) увеличило объем отгруженной продукции на 52,9%, в 2007 году планируется рост на 45% к прошлому году. ЗАО Гирейский «Железобетон» специализируется на производстве железобетона, гравия, щебня, конструкций для строительства офисов и супермаркетов, опор, колонн и др. Предприятие постоянно расширяет спектр выпускаемой продукции в соответствии с потребностями рынка и наращивает объемы производства, так по оценке на 2007 год прирост отгрузки превысит 70% к уровню 2006 года. Фирма «Омега-3» специализируется на производстве металлических изделий и бетонных блоков. Кроме того, на территории населенного пункта размещается Кавказский завод железобетонных шпал - филиал ОАО «РЖД» и предприятия по добыче инертных материалов, посредством земснарядов (ООО «Кубаньгидромеханизация», ЗАО «Донтрансгидромеханизация»). Территория склада инертных материалов площадью порядка 8 га, размещена на востоке за границей населенного пункта, так же на территории муниципального образования размещены песчаные карьеры площадью порядка 21 га. Прирельсовое положение населенного пункта определяет наличие большого количества складских территорий вдоль железной дороги. В частности, на территории населенного пункта размещены склады: – ООО «Транспорт» (нефтебаза); ООО «Агробеш» (складирование газового оборудования); ОАО

«Гулькевичиагрохимия» (хранение и реализация агрохимических препаратов); ОАО «Агроснаб» (хранение зерна); ООО «Диана» (хранение зерна); приемный пункт металлолома №3 ООО «Смол Экспресс». Высокий уровень развития экономики поселения, базируется на отраслях обрабатывающих производств, в большей мере достигнутый за счет крахмалопаточного производства и производства строительных материалов.

2.3.2. Анализ природно-климатических условий

Красносельское городское поселение расположено на севере. Гулькевичского района. По строительно-климатическому районированию, в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» входит в III район, подрайон III Б умеренно-континентального климата и к сухой зоне по влажности.

Красносельское городское поселение относится к муниципальным образованиям с наименее развитым сельским хозяйством. Сельскохозяйственные угодья занимают менее 10% территории поселения. Весь сельскохозяйственный сектор муниципального образования представлен исключительно личными подсобными хозяйствами населения. Основу производства составляет выращивание картофеля. По агроклиматическому районированию район входит в I агроклиматический район и является благоприятным для земледелия, овощеводства, садоводства и животноводства.

Климат поселения характеризуется весьма неустойчивой зимой, холодной весной, сухой, теплой продолжительной осенью и умеренно жарким летом.

Отличительной особенностью зимы является максимальное развитие циклонической деятельности. Быстропроходящие циклоны, сопровождающиеся западными ветрами, выпадением снега и дождя, чередуются с холодными антициклоническими вторжениями с их устойчивыми восточными ветрами.

В летний период циркуляция воздушных масс ослаблена. Погода, в основном, формируется за счет трансформации воздушных масс в медленно движущихся арктических антициклонах.

Средняя годовая температура воздуха – плюс 10,6°С с тенденцией повышения в последние годы.

Зима умеренно-мягкая, неустойчивая с частыми оттепелями кратковременными морозами, наступающими в конце декабря, средняя температура января – минус 2,8°С, а абсолютный минимум температур воздуха достигает – минус 31°С в декабре, январе. Лето жаркое и сухое, начинается в мае, среднемесячная температура июля – плюс 23,5°С, абсолютный максимум – плюс 41°С в июле, августе.

Продолжительность безморозного периода: средняя 162 дня, наименьшая 126 дней, наибольшая 234 дня.

Толщина снежного покрова – 17 см.

Относительная влажность воздуха – 74%. Максимум относительной влажности в январе 84%, в июле – 61%. Среднегодовое количество осадков – 587 мм.

Относительная влажность воздуха меняется в течение года в широких пределах. В Таблице № 50 представлена относительная влажность воздуха в 13 часов, когда ее значения близки к минимуму, а испарение наиболее интенсивно.

Таблица № 50

	I	II	V		I	II	III	X		I	II	ОД
8	4	4	2	1	9	5	4	7	8	0	6	9

Около 30 дней в году бывают очень сухие, с относительной влажностью менее 30% и около 80 дней – с влажностью, превышающей 80%.

В Таблице № 51 представлено месячное и годовое количество осадков.

Таблица № 51

ЕСЯЦ	М		I	II	V		I	II	III	X		I	II	ОД
М	М	6	1	0	7	5	6	6	8	4	7	1	6	87

Ветровой режим формируется под влиянием циркуляционных факторов климата и местных физико-географических особенностей. В течение всего года над районом преобладает широтная циркуляция, особенно хорошо выраженная в холодное полугодие.

Осенью и особенно зимой, когда процессы выражены наиболее ярко, наблюдается преобладание ветров восточных румбов и возрастание барических градиентов, а в связи с этим увеличение скорости ветра. В теплый период увеличивается повторяемость ветров западных румбов.

Однако и в теплый период ветры восточных направлений имеют большую повторяемость. В этот период они приносят сухой и жаркий воздух, западные же – прохладный и влажный.

Для теплого периода года характерна общая размытость барических полей. Ветры в этот период неустойчивые по направлению, скорости их наименьшие в году.

В Таблице № 52 представлен ветровой режим территории (в %).

Таблица № 52

ПЕРИОД	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ГОД	4	19	30	8	5	13	17	4	4
ЛЕТО (V-IX)	5	19	24	7	5	16	19	5	6
ЗИМА (XII-II)	3	17	32	13	5	12	15	3	2

Число дней с сильным ветром (больше 15 м/сек.) в среднем 25 за год, примерно по 1 дню в летние месяцы и по 2,5 – 4 дня – в зимние. В отдельные

годы, когда наблюдается повышенная активность атмосферной циркуляции, число дней с сильным ветром может значительно возрастать.

Число дней с пыльной бурей за год в среднем около 4. Могут возникать в период с марта по октябрь, наиболее часты – в апреле.

Летние дожди здесь сопровождаются ветром и грозой и имеют ливневый характер, часто сопровождаются выпадением града.

Число дней со снежным покровом в среднем составляет 46, при этом появление снежного покрова наблюдается в декабре, а схода – 15 марта. Устойчивый снежный покров наблюдается не ежегодно.

2.3.3. Анализ социально - экономических условий

Анализ социально - демографического состава и плотности населения поселения

Анализ демографической ситуации, сложившейся в населенном пункте, производится в рамках проекта схемы территориального планирования Гулькевичского района, выполненной в 2008 году.

В настоящее время численность населения муниципального образования составляет порядка 7,3 тыс. чел. (на конец 2006 года). Плотность населения в границах муниципального образования 6 чел./га.

С 2004 года численность населения муниципального образования относительно стабильна, прирост порядка 0,2% в год. К показателю численности 1979 года динамика изменения численности имеет положительный характер, прирост порядка 1 тыс. чел. или 16%.

Возрастная структура населения муниципального образования характеризуется высокой долей населения старше трудоспособного возраста (23%) при низкой доле детей младше 16 лет (18%). Такая структура, при сохранении на существующем уровне (или снижении) показателя рождаемости, а так же при отсутствии фактора положительной миграции, может быть основанием для прогнозирования снижения численности.

Коэффициенты рождаемости и смертности из расчета на 1000 чел. численности населения

При прогнозировании численности населения делалось предположение о постепенном увеличении существующей тенденции естественного прироста. Данное изменение связано с оптимистичными результатами реализации программ и стратегии развития, а так же мероприятий в рамках данного проекта.

Миграция при прогнозировании на период до 2028 г. учитывается через включение в расчет ежегодного прогнозируемого сальдо миграции, равного в среднем 20 человек чистого притока в год.

Расчетные данные, полученные в результате прогнозирования численности населения муниципального образования на 2028 г., обобщены в таблице.

Таблица 1 Изменение численности и структуры населения п.г.т. Красносельский

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Прогноз		
	2006 г.	2013 г.	2018 г.	2028 г.
Общая численность населения, чел.	7316	7450	7600	8000
в том числе				
младше трудоспособного возраста, %	17,6	17,6	19,6	22,4
трудоспособный возраст, %	59,5	58,4	55,7	53,8
старше трудоспособного возраста, %	22,8	24,0	24,8	23,8

Численность населения муниципального образования будет по прогнозу расти с темпами порядка 0,4% прироста в год, и на конец расчетного срока должна составить порядка 8 тыс.чел.

Обоснование расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования поселения

Установление расчетных показателей в местных нормативах градостроительного проектирования должно выполняться с учетом территориальных особенностей поселения, выраженных в природно-климатических, социально-демографических, национальных, инфраструктурных, экономических и иных аспектах.

В качестве отличительных особенностей были выделены следующие:

- численность населения и тип поселения;
- природно-климатическое районирование.

Дифференциация по численности населения и типу поселения

Нормативы обеспеченности объектами социального и культурно-бытового обслуживания необходимо использовать в зависимости от численности населения административно-территориальной единицы.

По численности населения городские и сельские поселения разделены на следующие группы:

городские поселения

- менее 2 тыс. человек;
- от 2 до 5 тыс. человек;
- от 5 до 10 тыс. человек;

сельские поселения

- менее 0,5 тыс. человек;
- от 0,5 до 1 тыс. человек;
- от 1 до 2 тыс. человек;
- от 2 до 5 тыс. человек;
- от 5 до 10 тыс. человек;

Распределение городских и сельских поселений по численности населения является основным фактором при определении значений расчетных

показателей минимально допустимого уровня обеспеченности для объектов местного значения:

- музеи;
- выставочные залы;
- библиотеки;
- учреждения культуры клубного типа.

Большое значение имеет тип поселений (городской/сельский), определяющий целесообразность размещения объектов и значение норматива.

В сельских поселениях уровень обеспеченности объектами социального и культурно-бытового обслуживания устанавливается выше, чем для городских, но перечень предоставляемых услуг при этом меньше. Разнообразие объектов социального и культурно-бытового обслуживания в городской местности, обеспеченное необходимой численностью населения, формирует систему предоставления взаимозаменяемых услуг, позволяя тем самым сокращать норматив. В сельской местности, ассортимент предоставляемых услуг минимален, но охват населения выше.

Таким образом, дифференциация по численности населения и типу поселения позволяет рационально распределять элементы системы обслуживания, обеспечивая при этом необходимый перечень предоставляемых услуг.

Дифференциация территории по природно-климатическому районированию

Красносельское поселение расположено в северной части муниципального образования Гулькевичский район. По строительно-климатическому районированию, в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» входит в III район, подрайон III Б умеренно-континентального климата и к сухой зоне по влажности.

Дифференцирование поселений по природно-климатическому районированию позволяет установить минимально допустимый уровень обеспеченности объектами местного значения, их размеры земельных участков и уровень территориальной доступности объектов для населения с учетом климатических особенностей территорий.

2.4.1. Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения

При расчете показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения необходимо учитывать ряд рекомендуемых положений.

Количество и параметры объектов местного значения необходимо рассчитывать на численность постоянного населения. Постоянное население – часть населения, которая постоянно проживает в поселении, независимо от фактического местонахождения на момент учета.

При этом для определения мощностных характеристик отдельных видов объектов обслуживания необходимо учитывать также численность наличного

населения. Наличное население – часть населения, которая находится на момент учета в поселении, независимо от места постоянного проживания.

Нормативы обеспеченности по отдельным видам объектов определены дифференцированно для сельских и городских населенных пунктов.

При разработке генеральных планов поселений помимо разработки перечня мероприятий по размещению объектов местного значения необходимо предусматривать функциональные зоны для размещения объектов федерального и регионального значений, а в проектах планировки территорий – конкретизировать зоны их планируемого размещения. Параметры зон определять с учетом характеристик объектов федерального и регионального значений, предусмотренных документами территориального и социально-экономического планирования.

2.4.2 Объекты местного значения в области жилищного строительства

Пос. Красносельский

Площадь территории жилой застройки пгт. Красносельский составляет 223,5 га (в том числе среднеэтажная застройка – 2,9 га, 3,3 га – малоэтажная застройка и 217,3 га – индивидуальная застройка).

В настоящее время численность населения муниципального образования составляет порядка 7,3 тыс. чел. (на конец 2006 года). Плотность населения в границах муниципального образования 6 чел./га.

Сложившаяся ситуация противоречит санитарно-эпидемиологическим требованиям. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Размещение жилой застройки в пределах санитарно-защитных зон не допускается.

Большая часть существующих жилых территорий (порядка 85%) попадает в санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от объектов коммунально-складского, производственного назначения, а так же от объектов транспортной инфраструктуры, что не допускается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В частности, жилищный фонд попадает в СЗЗ от железной дороги, складов, заводов по производству железобетонных изделий и строительных материалов, бойни, предприятия по хранению и реализации агрохимических препаратов и прочих объектов.

Жилая застройка западной части поселка городского типа Красносельский также находится в санитарно-защитных зонах, установленных в размере 300 метров от фабрики по производству щебня и ОАО КСМ «Вишневоградский», расположенных в соседнем сельском поселении Новоукраинское.

Согласно схеме территориального планирования Гулькевичского района предусматривается определение средней проектной жилищной обеспеченности в сельском поселении до 25 кв.м на человека.

Основными решениями генерального плана предусмотрено упорядочение сложившейся планировочной структуры городского поселения, определение территорий для размещения перспективной застройки на расчётный период, а также выявление резервных участков под развитие населенного пункта за расчётный срок:

– упорядочение существующей территории индивидуальной жилой застройки с установлением площади жилых территорий до 112,4 га, малоэтажной застройки – 35,3 га, среднеэтажной застройки – 10,9 га.

– проектируемую плотность населения в границах жилых зон проектом предусмотрено принимать не менее 32,7 чел./га.

2.4.3 Объекты местного значения в области физической культуры и спорта

Нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности установлены:

для объектов местного значения:

- физкультурно-спортивные залы;
- плавательные бассейны;
- плоскостные сооружения.

Нормативы обеспеченности объектами местного значения в области физической культуры и массового спорта установлены с учетом целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования поселения, показатели обеспеченности спортивными сооружениями направлены на достижение целевых показателей.

Для перехода от целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования к удельным значениям нормативов минимально допустимого уровня обеспеченности (кв. м площади пола на 1 тыс. человек; кв. м на 1 тыс. человек; кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек) объектов физической культуры и спорта была использована следующая формула:

$$H_c = \frac{1000 \times (B \times A \times Ч \times M)}{Д \times С \times 3}$$

где:

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

B – возрастной коэффициент;

A – коэффициент активности населения по данному виду обслуживания;

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

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

$Д$ – количество дней работы спортивного сооружения в году;

$С$ – коэффициент сменности спортивного сооружения в день;

З – средний коэффициент единовременной загрузки (наполняемости) спортивного сооружения.

Произведение возрастного коэффициента и коэффициента активности населения по данному виду обслуживания представляют собой долю численности населения, систематически занимающегося физической культурой и массовым спортом в общей численности населения поселения.

Частота посещения спортивного сооружения одним активным жителем определяется числом, систематически занимающихся лиц (не менее трех раз в неделю, при объеме двигательной активности не менее 6 часов).

Удельная комфортная мощность на одного посетителя определена на основании методики расчета единовременной пропускной способности спортивных сооружений различного вида (приказ Росстата от 23.10.2012 №562 «Об утверждении статистического инструментария для организации Минспортом России федерального статистического наблюдения за деятельностью учреждений по физической культуре и спорту»).

Количество рабочих дней в году определено как среднее – 250 (разница может колебаться в пределах нескольких дней).

Коэффициент сменности работы предприятия в день - количество смен работы спортивного сооружения в день.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 №1063-р «Социальные нормативы и нормы» установлен норматив единовременной пропускной способности всех видов объектов физической культуры и спорта – 0,19 тыс. человек на 1 тыс. человек.

Нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и спорта и их единовременной пропускной способности определены суммарно с учетом объектов, находящихся в ведении поселения, а также объектов иного значения.

Полученные при расчете нормативные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и спорта соответствуют федеральным нормативам, определенным распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 №1063-р «Социальные нормативы и нормы».

Согласно информации Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 29.12.2012 «Об использовании помещений образовательных учреждений для занятия спортом и физкультурой» разрешается использование спортивных сооружений (физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны, плоскостные сооружения) образовательных организаций для проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий (секции, соревнования и другие) во время внеурочной деятельности для всех групп населения, при условии соблюдения режима уборки указанных помещений. Следовательно, мощностные характеристики спортивных сооружений, размещенных при образовательных организациях, должны быть учтены при оценке уровня обеспеченности населения спортивными сооружениями.

На основании ранее действовавших обоснованных расчетных показателей, с учётом сложившейся практики проектирования установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для спортивных сооружений:

- физкультурно-спортивные залы – 80 кв. м на 1 тыс. человек;
- плоскостные сооружения – 0,7-0,9 га. на 1 тыс. человек.

2.4.4 Объекты местного значения в области культуры

Нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности установлены:

для объектов местного значения в области культуры:

- библиотеки;
- учреждения культуры клубного типа;
- музеи.

Нормативы обеспеченности библиотеками, учреждениями культуры клубного типа, музеями местного значения установлены на основании Распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах».

Таблица № 53 Объекты местного значения в области культуры

	Вид объекта		Норматив
Городские поселения	Учреждения культуры клубного типа	-	- 200 мест на 1 тыс. человек для сельского поселения с численностью населения до 0,5 тыс. человек; - 150-200 мест на 1 тыс. человек для сельского поселения с численностью от 0,5 до 1 тыс. человек; - 150 мест на 1 тыс. человек для сельского поселения с численностью населения от 1 до 2 тыс. человек; - 100 мест на 1 тыс. человек для сельского поселения с численностью населения от 2 до 5 тыс. человек;
	Музеи	-	1 объект

Для поселений нормативы обеспеченности учреждениями культуры клубного типа установлены исходя из численности населения данных поселений и мощностных характеристик, приходящихся на 1 тыс. человек.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р (ред. от 23.11.2009) «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» мощностная характеристика центрального учреждения культуры клубного типа должна составлять не менее 500 зрительских мест.

Нормативы размеров земельных участков для объектов культурно-досугового назначения местного значения определены согласно действующим нормативным документам и рекомендациям по проектированию соответствующих объектов культурно-досугового назначения.

Минимальные размеры земельных участков для библиотек установлены согласно СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», а также ранее действовавших обоснованных расчетных показателей, с учётом сложившейся практики проектирования:

- универсальные библиотеки - 35 кв. м. на 1 тыс. ед. хранения;
- детские библиотеки - 39 кв. м. на 1 тыс. ед. хранения;
- юношеские библиотеки - 38 кв. м. на 1 тыс. ед. хранения;
- общедоступные библиотеки - 32 кв. м. на 1 тыс. ед. хранения.

Минимальные размеры земельных участков музеев приняты в соответствии с Рекомендациями по проектированию музеев, утвержденными ЦНИИЭП им. Б.С. Мезенцева от 1988 года, актуализированными в 2008 году.

Таблица № 54 Зависимость размера земельного участка музея от экспозиционной площади

Зависимость площадей экспозиции и участка:	
Площадь участка , га.	Экспозиционная площадь, кв. м
0,5	500
0,8	1000
1,2	1500
1,5	2000
1,8	2500
2,0	3000
Примечание. Данные требования не распространяются на музеи, расположение которых связано с определенным местом: мемориальные музеи, археологические музеи на месте раскопок, музеи предприятий, учреждений и учебных заведений, музеи в памятниках, музеи под открытым небом, требующие больших по площади незастроенных территорий, с ландшафтом, характерным для данного региона	

Расчетный показатель минимально допустимых размеров земельных участков для учреждений культуры клубного типа установлен 0,4-0,5 га на 1 объект.

2.5 Объекты местного значения в области энергетики и инженерной инфраструктуры

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения поселения могут быть выражены в нормируемых показателях:

- мощности объектов;
- количестве объектов;
- площади территории, необходимой для размещения соответствующих объектов;
- иных нормируемых показателей, характеризующих минимально допустимый уровень обеспеченности.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения поселения в областях электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения определены и выражены в следующих нормируемых показателях:

- уровень обеспеченности централизованным электроснабжением;
- норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению;
- размер земельного участка, отводимого для подстанций до 35 кВ;
- размер земельного участка, отводимого для трансформаторных подстанций;
- ширина полос земель для электрических сетей от 6 кВ до 35 кВ включительно;
- уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением в пределах радиусов эффективного теплоснабжения источников тепла;
- размер земельного участка для отдельно стоящих котельных;
- удельные расходы тепла на отопление жилых зданий;
- удельные расходы тепла на отопление административных и общественных зданий;
- уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения;
- удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд;
- размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа;
- размер земельного участка для размещения газонаполнительной станции;
- ширина полосы земель для одного подземного трубопровода;
- уровень обеспеченности централизованным водоснабжением;
- размер земельного участка для размещения станций очистки воды в зависимости от их производительности;

- показатель удельного водопотребления;
- уровень обеспеченности централизованным водоотведением;
- размер земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности;
- показатель удельного водоотведения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения в области электроснабжения установлены с учетом Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике». В соответствии с данным Федеральным законом одним из основных принципов государственного регулирования и контроля в электроэнергетике является обеспечение доступности электрической энергии для потребителей.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности создадут равные условия доступа к объектам электросетевого хозяйства населения. Полный охват электрическими сетями обеспечит технологическое и организационное единство и целостность централизованной системы электроснабжения.

Обеспечение бесперебойного и качественного электроснабжения потребителей электрической энергии способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории поселения установлен уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения 100%.

При разработке проектов планировки линейных объектов использовать следующие нормы отвода земель для размещения электрических сетей (Таблица № 55).

Таблица № 55 Ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 35 кВ

Опоры воздушных линий электропередачи	Ширина полос предоставляемых земель, м, при напряжении линии, кВ	
	0,38-10	35
Железобетонные		
е Одноцепны	8	9 (11)
е Двухцепны	8	10
Стальные		
е Одноцепны	8	11
е Двухцепны	8	11

Примечание: в скобках указана ширина полос земель для опор с горизонтальным расположением проводов.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области газоснабжения

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории поселения установлен уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения – 100% при наличии источника подачи газа как существующего, так и перспективного.

Таблица № 56 Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд

Природный газ	
Вид газопотребления	Удельный расход газа, м ³ на человека в месяц (м ³ на человека в год);
Приготовление пищи	15,38 (184,56)
Подогрев горячей воды с использованием газового водонагревателя	22,27 (267,24)
Подогрев горячей воды при отсутствии газового водонагревателя	7,59 (91,08)
Сжиженный газ	
Вид газопотребления	Удельный расход газа (кг на человека в месяц) (кг на человека в год);
Приготовление пищи	4,60 (55,2)
Подогрев горячей воды с использованием газового водонагревателя	10,06 (120,72)
Подогрев горячей воды при отсутствии газового водонагревателя	3,53 (42,36)

Размеры земельных участков (в гектарах) для размещения газонаполнительных станций следует принимать в зависимости от производительности, тысяч тонн в год, не более: при 10 тыс. т/год - 6,0 га; при 20 тыс. т/год - 7,0 га; при 40 тыс. т/год - 8,0 га.

Минимальный размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа принимается равным 4 квадратных метра, площадь земельного участка для размещения ПРГ подбирается в зависимости от типа, применяемого на территории (шкафной или блочный) и производительности объекта.

2.6 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области теплоснабжения.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» одними из основных принципов организации отношений в сфере теплоснабжения являются развитие систем централизованного

теплоснабжения и обеспечение надежности и энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории поселения установлен уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением в пределах радиусов эффективного теплоснабжения источников тепла – 100%.

Решение о строительстве автономных источников тепловой энергии, либо децентрализованном теплоснабжении в пределах радиусов эффективного теплоснабжения существующих источников тепла может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления только при условии обоснования невозможности и (или) экономической нецелесообразности удовлетворения потребности в тепловой энергии потребителей за счет системы централизованного теплоснабжения существующих источников тепла.

Выбор между реконструкцией существующего объекта по производству тепловой энергии и строительством нового такого объекта и (или) определение при строительстве нового объекта по производству тепловой энергии типа такого объекта и его характеристик осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления таким образом, чтобы минимизировать совокупные затраты (включая постоянную и переменную части затрат) на производство и передачу потребителям планируемого объема тепловой энергии.

Выбор количества и расчет мощности объектов теплоснабжения выполняется исходя из расчета подключенной к ним нагрузки. Расчетные часовые расходы тепла, при отсутствии проектов отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых, административных и общественных зданий и сооружений, определяются согласно свода правил СП 50.13330.2012. «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» по укрупненным показателям расхода тепла, отнесенным к 1 кв. м общей площади зданий.

С целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, приведенные ниже.

2.7 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области водоснабжения.

При подготовке местных нормативов в области водоснабжения учтены 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.

В состав нормативов градостроительного проектирования в области водоснабжения включены следующие расчетные показатели:

- показатель удельного водопотребления для жилых домов и помещений, напрямую зависящий от типа рассматриваемой жилой застройки;
- уровень обеспеченности централизованным водоснабжением (в % от общей численности жителей);
- минимально допустимые размеры земельных участков для размещения объектов водоснабжения.

Удельное водопотребление в жилых помещениях в многоквартирных домах и жилых домов, подключенных к системам централизованного водоснабжения, учитывает качество предоставляемых коммунальных услуг, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Анализируя динамику фактического удельного водопотребления в среднем на человека в сутки можно отметить, что происходит плавное снижение удельного водопотребления, связанное напрямую с совершенствованием учета водопотребления в жилом фонде путем установки как общедомовых, так и индивидуальных приборов учета воды. Установка индивидуальных приборов учета (ИПУ) потребления воды стимулирует жителей рационально и экономно расходовать воду, так как фактический расход на человека при наличии индивидуальных приборов учета воды в 2-3 раза меньше фактического расхода воды на человека при отсутствии индивидуальных приборов учета.

В свою очередь, установка ИПУ, наряду с установкой общедомовых приборов учета воды, позволяет решать задачу оптимизации системы подачи и распределения воды в целях экономии водных и энергетических ресурсов. Система водоснабжения Тысячного сельского поселения, Гулькевичского района принята с учетом его развития на расчетный срок. Все расчеты выполнены на конец расчетного периода.

Пгт.Красносельский имеет централизованную систему водоснабжения.

Категория системы водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды в пос.Красносельский в соответствии с п.4.4. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» - III.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии с п.2.1. СНиП 2.04.02-84*.

При расчете общего водопотребления населенного пункта, в связи с отсутствием данных и стадией проектирования, учтено примечание 4 таблицы 1 СНиП 2.04.02-84* - количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно, в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

В связи с отсутствием данных о площадях по видам благоустройства, учтено примечание 1 таблицы 3 СНиП 2.04.02-84* - удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято 50 л/сут с учетом климатических условий, мощности источника

водоснабжения, степени благоустройства населенного пункта. Количество поливок принято 1 раз в сутки.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определен в соответствии с п.2.2. СНиП 2.04.02-84*. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.маx}=1,2$.

Результаты расчетов водопотребления приведены в Таблице № 57.

Таблица № 57 Водопотребление Красносельского городского поселения

п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел		Норма водопот-	Количество потребляемой воды, м ³ /сут.	
		ущ.	Расчетный срок		сут.сп	Q _{сут.маx}
пгт.Красносельский						
	Жилые дома квартирного типа, с водопроводом,					
	канализацией, ванными и местными водонагревателями		1 900	2 30	4 37,00	524,40
	Расход воды на полив территории		1 900	5 0	9 5,00	114,00
	неучтенные расходы, 20%		-	-	8 7,40	104,88
Итого по населенному пункту пгт.Красносельский:					6 19,40	743,28
Итого по Красносельскому городскому поселению					6 92	832,4

Местоположение проектных водозаборных сооружений подтвердить результатами инженерных изысканий при рабочем проектировании. Диаметры и материал водопроводных сетей уточнить при рабочем проектировании.

На территории населенного пункта пгт.Красносельский, на водопроводной сети установить гидранты. Пожарные гидранты предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не менее 2 м, но не более 2,5 м от

края проезжей части и не менее 5 м от стен и фундаментов объектов капитального строительства.

Пожаротушение в пгт.Красносельский выполнить посредством установки пожарных резервуаров, а также организации постов пожарной охраны.

На первом этапе обеспечить индивидуальный ввод водопровода в общественные здания, водоснабжение населения предусмотреть от водоразборных колонок. На расчетный период обеспечить индивидуальный ввод водопровода каждому потребителю.

Для обеспечения населенного пункта централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо при подготовке, транспортировании и хранении воды, используемой на хозяйственно-питьевые нужды, применять реагенты, внутренние антикоррозионные покрытия, а также фильтрующие материалы, соответствующие требованиям Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека для применения в практике хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Для обеспечения надежности работы комплекса водопроводных сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

использовать средства автоматического регулирования, контроля, сигнализации, защиты и блокировок работы комплекса водоподготовки;

при рабочем проектировании предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

2.8 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области водоотведения.

Местные нормативы градостроительного проектирования в области водоотведения содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами водоотведения). При подготовке местных нормативов в области водоотведения учтены 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.

В состав нормативов градостроительного проектирования в области водоотведения включены следующие расчетные показатели:

показатель удельного водоотведения для жилых домов и помещений, напрямую зависящий от типа рассматриваемой жилой застройки;

- уровень обеспеченности централизованным водоотведением (в % от общей численности жителей);

- минимально допустимые размеры земельных участков для размещения объектов водоотведения.

Удельное водоотведение в жилых помещениях в многоквартирных домах и жилых домов, подключенных к системам централизованного водоотведения, учитывает качество предоставляемых коммунальных услуг, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории поселения установлен уровень обеспеченности централизованным водоотведением для общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки – 100%. Для индивидуальной жилой застройки уровень обеспеченности централизованным водоотведением не нормируется и зависит в каждом конкретном случае от желания жителей и возможности подключения к системе централизованного водоотведения. Возможность подключения к системе централизованного водоотведения объектов индивидуальной жилой застройки должна быть согласована с организацией, эксплуатирующей сети водоотведения на данной территории.

Обеспечение бесперебойного и качественного водоотведения способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения на территории поселения.

С целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения канализационных очистных сооружений, приведенные ниже (Таблица № 58).

Таблица № 58 Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности

Производительность очистных сооружений, тысяч кубических метров в сутки	Размер земельного участка, гектаров		
	очис тных сооружени й	илов ых площадок	биолог ических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	
Свыше 0,7 до 17	4	3	3
Свыше 17 до 40	6	9	6
Свыше 40 до 130	12	25	20
Свыше 130 до 175	14	30	
Свыше 175 до 280	18	55	

Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сутки следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с органами Федеральной службы Роспотребнадзора.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта, ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для размещения колодцев канализационных коллекторов должны быть не более 3 x 3 м, камер переключения и запорной арматуры - не более 10 x 10 м. Не допускается размещение вновь устраиваемых канализационных колодцев (в том числе и на существующих канализационных сетях) на проезжей части.

2.9 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области автомобильных дорог местного значения

При рассмотрении состояния существующей улично-дорожной сети Красносельского городского поселения, были выявлены недостатки, для устранения которых, с учетом проектируемой планировочной структуры, генеральным планом предлагаются нижеприведенные мероприятия.

В соответствии с п. 6.17 СНиП 2.07.01-89* введена четкая дифференциация улично-дорожной сети по категориям. С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- главные улицы;
- улицы в жилой застройке основные;
- улицы в жилой застройке второстепенные;
- проезды.

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения внутри населенных пунктов предлагается строительство новых и реконструкция уже существующих улиц и дорог. В соответствии с требованиями табл. 8 СНиП 2.07.01-89* ширина проезжей части главных улиц принята равной 7 м, улиц в жилой застройке основных и второстепенных и проездов – 6 м. Дорожные одежды улиц предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0-2,25 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены в Таблице № 59.

Таблица № 59 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Населенный пункт	Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Кол-во
п.г.т. Красносельский	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км /м ²	20,6/ 125160

2.10 Объекты местного значения, имеющие промышленное и коммунально-складское назначение

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения направлены на реализацию мероприятий в области строительства объектов производственного и коммунально-складского назначения.

Расчетные показатели минимально допустимой площади территорий для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения, а также плотности застройки площадок для размещения таких объектов установлены согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».

Планировка земельных участков объектов и их групп должна обеспечивать наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда на предприятиях, рациональное и экономное использование земельных участков и наибольшую эффективность капитальных вложений.

Земельные участки производственных объектов и их групп надлежит размещать на территориях, предусмотренных генеральным планом поселения, проектом планировки территории, выполняемых с учетом программ экономического, социального, экологического развития. Земельные участки объектов и их групп следует размещать на территориях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. Размещение объектов на территориях залегания полезных ископаемых допускается по согласованию с органами государственного горного надзора, а на площадях залегания общераспространенных полезных ископаемых – в порядке, устанавливаемом законодательством.

Размещение объектов и их групп не допускается:

а) в первом поясе зоны санитарной охраны подземных и наземных источников водоснабжения;

б) в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе заповедников и их охранных зон;

г) в зонах охраны памятников истории и культуры без разрешения соответствующих органов охраны памятников;

Между производственными объектами и жилой зоной необходимо предусматривать санитарно-защитную зону.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

2.11 Объекты местного значения в области сельского хозяйства

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения направлены на реализацию мероприятий в области строительства объектов сельскохозяйственного назначения.

Расчетные показатели минимально допустимой площади территорий для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, а также площадок для размещения таких предприятий установлены согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Своду правил СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*».

Максимальные размеры земельных участков, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляются гражданам в собственность из земель, находящихся в собственности поселения (если иные

размеры не определены законодательством Российской Федерации) устанавливаются:

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, животноводства и личного подсобного хозяйства - равными минимальным размерам земельных участков, предоставляемых для этих целей;

б) для садоводства, огородничества и дачного строительства – 0,06 га.

Для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

При формировании производственных зон расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

а) на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

б) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

в) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

г) на землях зеленых зон;

д) на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

е) на землях заповедников;

ж) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

2.12 Объекты местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20 июня 1995 года N 308, на территории сельского поселения возможны следующие чрезвычайные ситуации:

№/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические явления и процессы			
1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Гравитационное смещение гонных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами
		Физический	Электромагнитное поле
Опасные метеорологические явления и процессы			
2	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3	Сильные осадки		

№/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Опасные геологические явления и процессы			
1	Землетрясение	Сейсмический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами
		Физический	Электромагнитное поле
3.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
4	Град	Динамический	Удар
5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха

В соответствии с паспортом безопасности сельского поселения согласно СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах», сейсмическая интенсивность на территории сельского поселения, в баллах шкалы MSK 64 для средних грунтовых условий составляет: при степени сейсмической опасности 10% - 6 баллов; при степени сейсмической опасности 5% и 1% - 7 баллов, в связи с чем сохраняется вероятность возникновения землетрясения.

При сильных туманах, преимущественно весной и осенью, прогнозируется возникновение ЧС, связанных с авариями на автодорогах.

При сильном ветре, преимущественно в феврале – марте, существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При ливневых дождях (в период с мая по сентябрь включительно) на территории поселения возможны дождевые паводки.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений, уничтожением сельскохозяйственных культур.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и

электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

При весенних и осенних заморозках существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением и гибелью теплолюбивых растений.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения; прекращение подачи воды населению и предприятиям; прекращение работы канализационных очистных сооружений, вывод из строя биологической очистки и затопление сточными водами; тепловые удары и заболевания людей, животных; гибель сельскохозяйственных культур.

В соответствии с паспортом безопасности городского поселения риски возникновения природных пожаров на территории Красносельского городского поселения отсутствуют.

Территории подверженные подтоплению и затоплению паводковыми водами в пределах сельского поселения отсутствуют.

На территории Красносельского городского поселения возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера: аварии на автомобильных дорогах, пожары, взрывы в зданиях, взрывы на коммуникациях и технологическом оборудовании инженерных объектов, аварии на инженерных сетях.

2.13 Обоснование расчетных показателей для объектов местного значения в области благоустройства и озеленения

Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относится организация благоустройства территории населенных пунктов, включая озеленение территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения в области благоустройства (озеленения) территории (парки, сады, скверы) установлены в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В местных нормативах градостроительного проектирования установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами озеленения рекреационного назначения (парки, сады, скверы):

для городских населенных пунктов - 8 м²/чел.;

для сельских населенных пунктов - 6 м²/чел.

В соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели

минимально допустимой площади территории для размещения объектов озеленения рекреационного назначения не менее:

- парки - 5 га;
- сады - 3 га;
- скверы - 0,5 га;

В соответствии с требованиями п. 4.4 раздела 4 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утвержденных Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 №613 выполнен расчет показателей максимально допустимой численности единовременных посетителей объектов озеленения рекреационного назначения.

В местных нормативах градостроительного проектирования установлен расчетный показатель максимально допустимой численности единовременных посетителей территории парков (человек на гектар):

- для парков зон отдыха - 70 чел./га;
- для лесопарков - 10 чел./га;
- для лесов - 1 - 3 чел./га.

2.14 Обоснование расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания предполагает их пешеходную и транспортную доступность для населения.

В зависимости от периодичности использования населением объекты социального и культурно-бытового обслуживания разделены на три ступени (повседневного, периодического и эпизодического пользования). Периодичность использования объектов обслуживания определяет необходимость установления их пешеходной либо транспортной доступности.

Предельная пешеходная доступность объектов социального и культурно-бытового обслуживания должна определяться как расстояние, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.

Климат оказывает на человека прямое и косвенное влияние. Прямое влияние весьма разнообразно и обусловлено непосредственным действием климатических факторов на организм человека и прежде всего на условия теплообмена. Температура – один из важных абиотических факторов, влияющих на все физиологические функции всех живых организмов. Ветер наиболее заметно усиливает температурное ощущение. При сильном ветре холодные дни кажутся еще холоднее, а жаркие – еще жарче. На восприятие организмом температуры влияет также влажность. При повышенной влажности температура воздуха кажется более низкой, чем в действительности, а при пониженной влажности – наоборот.

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания эпизодического пользования целесообразно вместо пешеходной доступности применять транспортную – не более 30 минут.

При невозможности соблюдения рекомендаций по показателю пешеходной доступности необходимо организовывать систему обслуживания с учетом размещения теплых остановочных пунктов. В качестве таких пунктов возможно применение любых общедоступных объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

С целью создания безопасной доступности таких объектов предлагается размещать объекты на территории с учетом следующих критериев:

- режимы работы общедоступных объектов социальной сферы, размещаемых на территории планировочного элемента, должно быть синхронизированы;

- расстояния между общедоступными объектами социальной сферы, размещаемыми на территории планировочного элемента, не должны превышать предельную пешеходную доступность.

При размещении объектов социально и культурно-бытового обслуживания согласно радиусам доступности необходимо учитывать минимально возможные мощности размещаемых объектов, которые определяются потребностью населения обслуживаемой территории, экономической целесообразностью размещения объекта и бюджетными возможностями территории.

Радиус транспортной доступности объектов пожарной охраны определен согласно Приложению 7 к НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны, утвержденных заместителем Главного Государственного инспектора Российской Федерации по пожарному надзору - не более 3000 м. При этом, в соответствии с частью 1 статьи 76 Федерального Закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

Предполагается, что размер минимального планировочного элемента также будет зависеть от климатических условий. Данное предположение основано на том, что все необходимые объекты обслуживания, расположенные на территории планировочного элемента должны находиться в предельной пешеходной доступности от жилой застройки.

Основным планировочным элементом застройки является квартал.

Квартал – основной планировочный элемент застройки, ограниченный красными линиями. В границах жилого квартала могут выделяться земельные участки для размещения отдельных домов, группы жилых домов, объектов повседневного, периодического пользования. Основанием для определения размера послужили: климатические условия, радиусы доступности объектов повседневного пользования, требования к проектированию улично-дорожной сети, типам застройки, требования пожарной безопасности, оптимальная

конфигурация земельного участка при проектировании индивидуальной жилой застройки.

Объекты повседневного пользования: детские сады, школы, продовольственные магазины, необходимо размещать в границах жилого квартала. В случае отсутствия на территории квартала объектов повседневного пользования, допускается их размещение в близлежащих планировочных элементах с учетом максимально допустимого уровня пешеходной доступности.

Объекты периодического пользования следует размещать в жилой застройке, в пределах максимально допустимого уровня пешеходной доступности.

Размещение объектов повседневного, периодического пользования в районах индивидуальной, блокированной жилой застройки следует размещать с учетом равной удаленности от отдельных планировочных элементов в границах одного района.

2.15 Обоснование расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов местного значения в области благоустройства и озеленения

Объекты озеленения общего пользования как парки, сады скверы и бульвары являются объектами периодического использования, а многофункциональные парки (парки культуры и отдыха) и лесопарки - эпизодического использования.

Для объектов озеленения периодического использования предусматривается пешеходная доступность. Для объектов озеленения эпизодического использования допускается вместо пешеходной доступности применять транспортную - не более 20 минут.

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

Приведенные показатели пешеходной доступности необходимо учитывать при организации системы объектов озеленения рекреационного назначения.

2.16 Обоснование иных расчетных показателей, необходимых для подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории поселения

К объектам, не относящимся к объектам местного значения, отнесены такие объекты, которые создаются и содержатся, в основном, путем привлечения на добровольной основе частных коммерческих организаций.

Посредством использования предпринимательской активности, преимущественно создаются и содержатся следующие виды объектов социально-культурного и бытового обслуживания:

- аптечные организации;
- объекты культуры;
- объекты физической культуры и спорта.
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- кредитно-финансовые организации.

Нормирование объектов социально-культурного и бытового назначения, создаваемых и функционирующих посредством использования предпринимательской активности, осуществляется с целью обеспечения населения по месту жительства гарантированным минимумом социально-значимых товаров и услуг.

Такие объекты размещаются на земельных участках, образуемых в соответствии с документацией по планировке территории кварталов, в том числе во встроенных помещениях на нижних этажах, включая первый, многоквартирных домов, других комплексов недвижимого имущества.

2.17 Объекты иного значения в области фармацевтики

На основе Распоряжения Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О Социальных нормативах и нормах» установлен расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности аптечными организациями:

- для городских населенных пунктов – 1 объект на 6,2 тыс. человек.

Аптеки рекомендуется размещать в составе помещений общественных комплексов, а так же в специально приспособленном помещении жилого или общественного здания для обеспечения наилучшей доступности.

2.18 Объекты иного значения в области физической культуры и спорта

На основе приложения 7 раздела 2 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлен расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности помещениями для физкультурных занятий и тренировок для городских и сельских населенных пунктов - 70 кв. м общей площади на 1 тыс. человек.

Рекомендуется размещать в составе помещений общественных комплексов, а так же в специально приспособленном помещении жилого или общественного здания для обеспечения наилучшей доступности.

2.19 Объекты иного значения в области культуры

Норматив обеспеченности населения помещениями для культурно-досуговой деятельности для городских и сельских населенных пунктов принят

в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 50 кв. м площади пола на 1 тыс. человек.

Рекомендуется размещать в составе помещений общественных комплексов, а так же в специально приспособленном помещении жилого или общественного здания для обеспечения наилучшей доступности.

2.20 Объекты иного значения в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Нормативы обеспеченности предприятиями общественного питания и бытового обслуживания приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

предприятия общественного питания

сельские населенные пункты

- 40 мест на 1 тыс. человек.

предприятия бытового обслуживания

городские населенные пункты

- 7 рабочих мест на 1 тыс. человек.

Размеры земельных участков для объектов в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания определены СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

2.21 Объекты иного значения в области кредитно-финансового обслуживания

Нормативы обеспеченности отделениями банков для городских и сельских населенных пунктов приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» – 1 операционная касса на 30 тыс. человек.

Размер земельного участка определяется количеством операционных касс в заведении. Нормативы определены в соответствии с СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

2.22 Объекты в области автомобильных дорог местного значения

Согласно п. 6.33 и п. 6.36 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составлена таблица № 60 минимально допустимого уровня обеспеченности населения сооружениями для хранения легкового автотранспорта.

Таблица № 60 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения сооружениями для хранения легкового автотранспорта

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности городского поселения объектами иного значения	
Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	Уровень обеспеченности открытыми стоянками для временного хранения легковых автомобилей, %	Не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:	
		жилые районы	35
		промышленные и коммунально-складские зоны (районы)	15
		общегородские и специализированные центры	5
		зоны массового кратковременного отдыха	15
	Размер земельного участка гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости, кв. м/машино-место	одноэтажных	30
		двухэтажных	20
		трехэтажных	14
		четырёхэтажных	12
		пятиэтажных	10
		наземных стоянок	25

Согласно п. 6.33 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» доступность гаражей и стоянок постоянного хранения транспортных средств следует принимать 800 м, в районах реконструкции – не более 1500 м.

2.23 Обоснование установления требований и рекомендаций по установлению красных линий

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.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующим и в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории поселения.

Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (контейнерные АЗС, мини-мойки, посты проверки выхлопа СО/СН);

отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

Обоснованием установления требований и рекомендаций по установлению красных линий является анализ нормативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительства, Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также нормативных правовых актов органов местного самоуправления и действующих региональных нормативов.

2.24 Обоснование требований и рекомендаций по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Линии отступа от красных линий – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования застройки - границы

застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий:

- от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. Садовый дом должен отстоять от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а в условиях реконструкции сложившейся застройки — многоквартирные жилые здания с квартирами в первых этажах.

В районах усадебной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.

2.25 Обоснование требований по обеспечению охраны окружающей среды

Требования по обеспечению охраны окружающей среды, учитываемые при разработке градостроительной документации, устанавливаются в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области охраны окружающей среды.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека для различных функциональных зон, устанавливаются в соответствии с параметрами, определенными в следующих нормативно-правовых актах:

- максимальные уровни звукового воздействия принимаются в соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы»;

- максимальные уровни загрязнения атмосферного воздуха принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

- максимальные уровни электромагнитного излучения от радиотехнических объектов принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», СанПиН

2.1.8/2.2.4.1190-03. «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

Таблица № 61 Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания

Функциональная зона	Максимальный уровень звукового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферы (предельно допустимые концентрации (ПДК))	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (предельно допустимые уровни (ПДУ))	Загрязненность сточных вод
Жилые зоны: Индивидуальная жилищная застройка	70	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях. Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС.
Многоэтажная застройка	70	1 ПДК	1 ПДУ	
Зоны здравоохранения: Территории размещения лечебно-профилактических организаций	60	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС.
Производственные зоны	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 70	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ	

Функциональная зона	Максимальный уровень звукового воздействия, дБА	Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (предельно допустимые концентрации (ПДК))	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (предельно допустимые уровни (ПДУ))	Загрязненность сточных вод
				централизованным выпуском
Рекреационные зоны	60	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском

Условия размещения жилых зон по отношению к производственным предприятиям определены в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Жилые зоны следует размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Запрещается размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда, за исключением объектов, назначение которых соответствует требованиям пункта 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 04.05.1999 № 96-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «Об охране атмосферного воздуха» места хранения и захоронения загрязняющих атмосферный воздух отходов производства и потребления должны быть согласованы с территориальными органами федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды и

территориальными органами других федеральных органов исполнительной власти.

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в местных нормативах градостроительного проектирования определены условия размещения отходов производственных предприятий.

Условия застройки запретных (опасных) зон устанавливаются в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Режимы ограничений и размеры санитарно-защитных зон для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.26 Обоснование требований по обеспечению защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требования к мероприятиям по гражданской обороне, учитываемые при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования

В соответствии с Федеральным законом от 22.08.1995 № 151-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей» устанавливаются требования к обеспеченности поселения базами аварийно-спасательных служб.

В поселении должны быть созданы аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в пределах его территории.

В соответствии с требованиями Федерального закона «О гражданской обороне» в местных нормативах градостроительного проектирования устанавливается необходимость организации на территории поселения мест хранения запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств, в целях гражданской обороны и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

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

Нормативы градостроительного проектирования поселения устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

- автомобильные дороги местного значения;
- физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
- благоустройство территории;
- иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления.

В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований не могут превышать эти предельные значения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, поселения, городского округа населения данных муниципальных образований и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района, поселения, городского округа могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, соответствующего уровня.

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

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

Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет" (при наличии официального сайта муниципального

образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения. После утверждения местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней.

Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений настоящего Кодекса.

Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования поселения подлежат применению:

- органами местного самоуправления поселения при осуществлении постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории, при принятии решений о развитии застроенных территорий поселения;

- разработчиками градостроительной документации, заказчиками градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения.

Приложение 1
к местным Нормативам градостроительного
проектирования Красносельского городского поселения

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания

Наименование	Норматив	Источник
Учреждения образования		
Детские дошкольные учреждения	85% детей дошкольного возраста	СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее - СНиП 2.07.01-89*)
Школьные учреждения	100% детей школьного возраста	СНиП 2.07.01-89*
Внешкольные учреждения	10% общего числа школьников	СНиП 2.07.01-89*
Школьные учебно-производственные комбинаты	8% общего числа школьников	СНиП 2.07.01-89*
Учреждения здравоохранения		
Амбулаторно - поликлинические учреждения	17,95 посещений в смену на 1000 человек	Закон Краснодарского края от 02.03.2009 N 1695-КЗ
Больничные учреждения	10,37 коек на 1000 человек	"О Территориальной программе государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи в Краснодарском крае на 2009 год" (принят ЗС КК 18.02.2009)
Аптечные учреждения	1 объект на 6 200 человек сельского населения	Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах»
Фельдшерско-акушерские пункты	в зависимости от удаленности и численности населенного пункта	Приказ министерства здравоохранения СССР от 26.09.1978 № 900 «О штатных нормативах медицинского, фармацевтического персонала и работников кухонь центральных районных больниц сельских районов, городских больниц и

Наименование	Норматив	Источник
		поликлиник (амбулаторий) городов и поселков городского типа с населением до 25 тыс. человек, участковых больниц, амбулаторий в сельской местности и фельдшерско-акушерских пунктов»
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	1 автомобиль на 5 000 человек сельского населения	СНиП 2.07.01-89*
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения		
Спортивные залы общего пользования	80 кв.м площади пола на 1000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Спортивные плоскостные сооружения	0,7-0,9 га на 1 000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Учреждения культуры и искусства		
Клубные учреждения	500-300 посетительских мест на 1000 жителей для сельских поселений свыше 200 и до 1000 человек, 300-230 – для поселений от 1000 до 2000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Библиотечные учреждения	6-7,5 тыс. ед. хранения на 1000 жителей для сельских поселений свыше 1000 и до 2000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Предприятия торговли		
Магазины	300 кв.м торговой площади на 1 000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Предприятия общественного питания		
Предприятия общественного питания	40 мест на 1 000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Предприятия бытового и коммунального обслуживания		

Наименование	Норматив	Источник
Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1 тыс. чел.	СНиП 2.07.01-89*
Прачечные	60 кг белья в смену на 1 тыс. чел.	СНиП 2.07.01-89*
Бани	7 мест на 1 тыс. чел.	СНиП 2.07.01-89*
Кредитно-финансовые учреждения		
Отделения и филиалы сберегательного банка	1 операционное место на 2 000 – 3 000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Гостиницы	6 мест на 1 000 человек	СНиП 2.07.01-89*
Пожарные депо	1 депо на 2 автомобиля при населении до 5 000 человек	НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны». Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Приложение 2
к местным Нормативам градостроительного
проектирования Красносельского городского поселения

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов иного значения, влияющие на определение расчетных показателей объектов местного значения поселения и на качество среды

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности объекта иного значения
В области культуры		
Помещения для культурно-досуговой деятельности	Уровень территориальной доступности для населения, минут	Транспортная доступность
В области физической культуры и массового спорта		
Помещения для культурно-досуговой деятельности	Уровень территориальной доступности для населения, минут	Пешеходная доступность
В области торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Уровень территориальной доступности для населения, м/минут	Пешеходная доступность
<i>Примечание: территориальная доступность предприятий общественного питания применима для общественно-деловых центров</i>		
Предприятия бытового обслуживания	Уровень территориальной доступности для населения, м/минут	Пешеходная доступность:
		30 минут

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности объекта иного значения	
В области кредитно-финансового обслуживания			
Отделения банков	Уровень территориальной доступности для населения, м/минут	Пешеходная доступность	
В области транспортного обслуживания			
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей	Пешеходная доступность, м	при новом строительстве	800
Стоянки временного хранения легковых автомобилей	Пешеходная доступность, м	до входов в жилые дома	100
		до входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания	150
		до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий	250
		до входов в парки	400

Приложение 3
к местным Нормативам градостроительного
проектирования Красносельского городского поселения

Классификация улиц и дорог сельских поселений. Основное назначение

Категория сельских улиц и дорог сельских поселений		Основное назначение
Поселковая дорога (ДПос)		Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети
Главная улица (УГл)		Связь жилых территорий с общественным центром
Улицы в жилой застройке	Основная (УЖо)	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением
	Второстепенная (переулок) (УЖв)	Связь между основными жилыми улицами
	Проезд (Пр)	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей
Хозяйственный проезд, скотопрогон (Прх)		Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам