

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 24.05.2018 года № 77

г.Богучар

**Об утверждении «Местных нормативов**

**градостроительного проектирования**

**Богучарского муниципального**

**района Воронежской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом администрации Богучарского муниципального района, Совет народных депутатов Богучарского муниципального района **р е ш и л:**

1. Утвердить «Местные нормативы градостроительного проектирования Богучарского муниципального района Воронежской области» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета народных депутатов Богучарского муниципального района по аграрной политике, земельным отношениям, муниципальной собственности и охране окружающей среды (Резников В.Е.) и первого заместителя главы администрации Богучарского муниципального района Воронежской области Величенко Ю.М..

**Председатель**

**Совета народных депутатов**

**Богучарского муниципального района Ю.В.Дорохина**

**Глава Богучарского муниципального района В.В.Кузнецов**

Приложение к

решению Совета народных

депутатов Богучарского

муниципального района

от 24.05.2018 года № 77

Местные нормативы градостроительного проектирования

Богучарского муниципального района

Воронежской области

2018г.

Структура местных нормативов градостроительного проектирования

Богучарского муниципального района Воронежской области

|  |  |
| --- | --- |
| Часть | Состав части |
| I | Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Богучарского муниципального района Воронежской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Богучарского муниципального района) Воронежской области) |
| II | Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования Богучарского муниципального района Воронежской области |
| III | Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования Богучарского муниципального района Воронежской области |

Оглавление

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Структура нормативов градостроительного проектирования |  |
|  | Сведения о разработчике |  |
| ЧАСТЬ I. | [**Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня**](#bookmark4)[**обеспеченности объектами местного значения муниципального района и расчетные**](#bookmark4)[**показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов**](#bookmark4)[**для населения** **Богучарского муниципального района Воронежской области**](#bookmark4) |  |
| 1. | Общие положения |  |
| 1.1. | Назначение и область применения |  |
| 1.2. | Термины и определения |  |
| 2. | Организация и зонирование территории поселений |  |
| 2.1. | Общая организация территории поселений Богучарского муниципального района Воронежской области |  |
| 2.2. | Зонирование территории поселений |  |
| 3. | Планировка территорий |  |
| 3.1. | Развитие застроенных территорий |  |
| 3.2. | Планировка жилых территорий |  |
| 3.3. | Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения |  |
| 3.4. | Планировка территорий общественно-деловых зон |  |
| 3.5. | Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры |  |
| 3.6. | Планировка территорий рекреационных зон |  |
| 3.7. | Нормативные требования, относящиеся к размещению и планированию производственных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры |  |
| 3.8. | Планирование территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры |  |
| 3.9. | Размещение инженерных сетей |  |
| 4. | Требования к мероприятиям по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды и памятников истории и культуры |  |
| 4.1. | Инженерная подготовка и защита территории |  |
| 4.2. | Охрана окружающей среды |  |
| 4.3. | Рациональное использование и охрана природных ресурсов |  |
| 4.4. | Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения |  |
| 4.5. | Защита от шума, вибрации, электромагнитных полей, радиации |  |
| 4.6. | Улучшение микроклимата |  |
| 4.7. | Охрана памятников истории и культуры |  |
| 4.8. | Противопожарные требования |  |
| ЧАСТЬ II. | Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования Богучарского муниципального района Воронежской области |  |
|  | Введение |  |
| 1. | Область применения |  |
| 2. | Термины и определения |  |
| 3. | Цели и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. | Общая характеристика состава и содержания местных нормативов градостроительного проектирования |  |
| 5. | Методика разработки местных нормативов градостроительного проектирования |  |
| 6. | Результаты анализа условий развития территории района, влияющих на установление расчетных показателей в настоящих нормативах |  |
| 7. | Общие требования к обеспечению расчетных показателей, приведенных в нормативах |  |
| 7.1. | Нормативы градостроительного проектирования жилых зон |  |
| 7.2. | Нормативы градостроительного проектирования общественно-деловых зон |  |
| 7.3. | Нормативы градостроительного проектирования производственной территории |  |
| 7.4. | Нормативы градостроительного проектирования рекреационных зон |  |
| 7.5. | Нормативы градостроительного проектирования зон сельскохозяйственного использования |  |
| 7.6. | Нормативы градостроительного проектирования зон инженерной инфраструктуры |  |
| 7.7. | Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры |  |
| 7.8. | Нормативы градостроительного проектирования зон особо охраняемых территорий |  |
| 7.9. | Нормативы градостроительного проектирования зон специального назначения |  |
| 7.10. | Нормативы обеспечения доступности жилых объектов, объектов социальной транспортной, инженерной инфраструктуры для маломобильных групп населения |  |
| 8. | Требования и рекомендации по обеспечению охраны окружающей среды, учитываемые при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования |  |
| 9. | Требования по обеспечению охраны окружающей среды |  |
| 10. | Требования по обеспечению защиты населения и территориальных ресурсов от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |  |
| ЧАСТЬ III. | Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования |  |
|  | Правила применения Местных нормативов и расчетных показателей |  |
|  | Область применения местных нормативов градостроительного проектирования |  |
|  | Правила применения расчетных показателей при работе с документацией по планировке территории |  |
|  | Правила применения расчетных показателей в иных областях |  |
|  | Рекомендации по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории на территории Богучарского муниципального района Воронежской области |  |
|  | Приложение № 1 |  |
|  | Приложение № 2 |  |

ЧАСТЬ I. Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Богучарского муниципального района Воронежской области)

1. Общие положения
   1. Назначение и область применения
      1. Нормативы градостроительного проектирования Богучарского муниципального района Воронежской области (далее Нормативы) - нормативно-технический документ, разработаны на основе Свода правил СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89\*. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утвержденного Приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 N 820), в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законодательством Воронежской области
      2. Нормативы применяются при разработке, согласовании документов территориального планирования и планировки, застройки и реконструкции территорий поселений Богучарского муниципального района Воронежской области, применяются при проектировании и экспертизе объектов жилищно-гражданского и промышленно-коммунального назначения, а также используются для принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления, органами контроля и надзора Богучарского муниципального района Воронежской области.
      3. Нормативы направлены на:

* устойчивое развитие территорий поселений Богучарского муниципального района Воронежской области с учетом их статуса, роли и особенностей в системе расселения;
* рациональное использование природных ресурсов на основе сохранения природно-экологического каркаса системы расселения района
  + 1. Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека объектами:
* социального и коммунально-бытового назначения, а также доступности таких объектов для населения, включая маломобильные группы;
* инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения.
  + 1. Нормативы разработаны с учетом перспективы развития поселений Богучарского муниципального района Воронежской области на расчетный срок, который составляет в соответствии с Градостроительным Кодексом - 20 лет, а градостроительный прогноз может охватывать 30-40 лет.

При изменении федерального и регионального законодательства в сфере градостроительства в Нормативы вносятся соответствующие изменения.

* + 1. Объектами градостроительного нормирования являются:
* жилые зоны, микрорайоны, кварталы, и части кварталов;
* общественно-деловые зоны, участки и объекты общественно-деловой застройки, участки и объекты учреждений и предприятий обслуживания населения;
* производственные зоны, участки и объекты производственной застройки;
* зоны, участки и объекты рекреационного назначения;
* зоны, участки и объекты инженерной инфраструктуры;
* зоны, участки и объекты транспортной инфраструктуры;
* зоны, участки и объекты специального назначения.
  + 1. Нормативы сгруппированы в 4 раздела:

1. Общие положения, в которых определены назначение нормативов, область применения и приведены термины и определения;
2. Организация и зонирование территории поселений Богучарского муниципального района Воронежской области;
3. Планировка территорий, который охватывает нормативные требования, касающиеся:

* жилой застройки в поселениях, развития застроенных территорий, особенностей застройки жилых зон различной этажности в сельских поселениях, обеспечения доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения, а также нормативные требования к застройке общественно-деловых и рекреационных зон;
* производственных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры населенных пунктов.

1. Нормативные материалы по вопросам охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и зонам специального назначения, по охране окружающей среды, инженерной подготовке и защите территории.
   * 1. Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющих свою деятельность на территории Богучарского муниципального района Воронежской области.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих Нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона "О техническом регулировании". При отмене и/или изменении действующих нормативных документов Российской Федерации, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих Нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

2.Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Нормативах:

1. градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
2. градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
3. градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

5) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно­защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно­бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1. инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;
2. капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
3. красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);
4. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
5. объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;
6. объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;
7. парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;
8. правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами и в котором устанавливаются порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
9. реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
10. реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
11. строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
12. территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
13. территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
14. территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
15. 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;
16. функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.
17. граница сельского населенного пункта - законодательно установленная линия, отделяющая земли сельского населенного пункта от иных категорий земель;
18. земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;
19. зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;
20. линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;
21. зона усадебной застройки - территория, занятая преимущественно одно и двухквартирными 1 -2-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 м(2) и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота;
22. зона коттеджной застройки - территории, на которых размещаются отдельно стоящие одноквартирные 1-2-3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 м(2) и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;
23. территории природного комплекса (ПК) сельского населенного пункта - территории с преобладанием растительности и (или) водных объектов, выполняющие преимущественно средозащитные, природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции;
24. особо охраняемые природные территории (ООПТ) - территории с расположенными на них природными объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий;
25. озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;
26. пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию;
27. хранение - пребывание автотранспортных средств, принадлежащих постоянному населению города, по месту регистрации автотранспортных средств;
28. автостоянки - открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);
29. гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи- стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;
30. гаражи - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;
31. жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ - ст.16, п.2) ;
32. Жилая застройка малоэтажная - включает жилые дома этажностью не более трех. К малоэтажной застройке относятся:

а) индивидуальные жилые дома - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, (объекты индивидуального жилищного строительства) которые предназначены для проживания одной семьи; (Градостроительный Кодекс РФ);

б) жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ);

1. земельная доля - удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м(2) общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума (приказ Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 26.08.1998 N 59);
2. хозяйственные постройки и сооружения, - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей. Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными традициями и условиями обустройства. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;
3. внутриквартальные дороги, проезды - земельные участки с искусственным покрытием, предназначенные для движения автотранспортных средств к жилым и общественным зданиям, другим объектам городской застройки внутри микрорайона (квартала), в том числе выделяемые красными линиями;
4. маломобильные группы населения (МГН) - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения здесь отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди пожилых возрастов и т.п;
5. производственный объект - промышленное предприятие различных отраслей, объектов инженерного обеспечения, складское предприятие, объект транспорта, связи, коммунальный объект, размещенный на едином земельном участке;
6. проект, схема планировочной организации земельного участка - проектная документация, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, определяющая места размещения объекта, подъездов и проходов к нему. Организация и зонирование территории поселений
   1. 2.1. Общая организация территории поселений Богучарского муниципального района Воронежской области
      1. Район расположен в южной части Воронежской области, граничит с юга с Верхнедонским и Чертковским районами Ростовской области, с востока - Петропавловским, с запада - Кантемировским и Россошанским, с севера - Верхнемамонским районами Воронежской области.

Планировочная организация территории Богучарского муниципального района складывалась под влиянием двух основных факторов.

Первый фактор – природно-экологический каркас, формируемый долинами рек Дон, Богучарка, Левая Богучарка их поймами и пойменными озерами, лесными массивами, являющимися основой природных, рекреационных, сельскохозяйственных зон и зон исторически сложившегося сельского расселения. Из 50 населенных пунктов Богучарского муниципального района 32 расположены в долинах рек.

Главные природные планировочные оси имеют направления:

– вдоль долины реки Дон расположены такие населенные пункты как: х. Тихий Дон, с. Журавка, с. Грушовка, с. Подколодновка, х. Галиевка, с. Терешково, с. Красногоровка, с. Старотолучеево, с. Абросимово, с. Монастырщина, с. Сухой Донец, с. Белая Горка 1-я, с. Белая Горка 2-я – это территориально-географическое направление мощно усилено автомобильной дорогой общего пользования федерального значения М 4 «Дон» и автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 13-3 «Богучар - Монастырщина - Сухой Донец - 1-я Белая Горка»;

- вдоль реки Богучарка расположены следующие населенные пункты: с. Залиман, г. Богучар, с. Вервековка, с. Поповка, с. Лофицкое, с. Расковка, с. Твердохлебовка, с. Луговое, с. Данцевка, х. Краснодар – это направление мощно усилено автомобильными дорогами общего пользования регионального или межмуниципального значения В 11-0 «Богучар – Кантемировка»;

- вдоль реки Левая Богучарка расположены следующие населенные пункты: с. Дьяченково, с. Купянка, с. Полтавка, х. Дядин, с. Радченское, с. Липчанка, х. Варваровка, с. Шуриновка, х. Марьевка – это территориально-географическое направление мощно усилено автомобильной дорогой общего пользования федерального значения М 4 «Дон» и автомобильной дорогой общего пользования регионального значения 10 – 3 «М "Дон" - Радченское – Марьевка».

Второй фактор – транспортно-планировочный каркас – оси транспортных магистралей: территорию района с севера на юго-восток пересекает автомобильная дорога общего пользования федерального значения М 4 «Дон», а также по территории района проходят автотрассы регионального значения В 11 – 0 «Богучар – Кантемировка», В 12 – 0 «М «Дон» - Богучар – Петропавловка», В 13 – 0 «Богучар - Старая Калитва – Россошь».

В местах пересечения основных транспортных магистралей с другими автомобильными дорогами сформировались наиболее крупные населенные пункты района, которые можно считать и транспортными узлами - г. Богучар, с. Радченское, которые являются центрами «сильных» поселений Богучарского муниципального района.

Расселение Богучарского муниципального района представляет собой систему линейно расположенных сельских населённых пунктов вдоль долин рек Дон, Богучарка, Левая Богучарка. Развитие населенных пунктов района, расположенных на главных транспортно-планировочных осях, рост численности населения или сохранение численности населения будет в основном осуществляться за счет привлечения и переезда населения из отдаленных населенных пунктов района.

Функционально-пространственная организация представлена системой урбанизированных и природно-рекреационных зон. Урбанизированная зона развивается вдоль основных транспортных магистралей. Эта зона промышленного, коммунально-складского назначения, формирующаяся вдоль автомагистралей.

Северная, восточная и южная части муниципального района входит в природно-рекреационную зону, включающую лесные массивы, поймы рек Дон, Богучарка, земли особо охраняемых территории, сельскохозяйственные земли.

* + 1. При определении перспектив развития и планировки поселений Богучарского муниципального района Воронежской области необходимо исходить из учета:
* численности населения на прогнозируемый период с учетом естественного и механического прироста населения и маятниковых миграций;
* статуса поселений и их роли в системе формируемых центров обслуживания (местного, районного уровней);
* исторических факторов (наличие объектов культурного наследия).
* перспективы развития сельских населенных пунктов должны быть определены на основе схем территориального планирования муниципального района, генеральных планов поселений в увязке с формированием агропромышленного и рекреационного комплексов, а также с учетом размещения подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений.
  + 1. Классификация населенных пунктов Богучарского муниципального района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размер населённого пункта (жителей) | Количество населённых пунктов | Количество проживающих в них жителей | То же, % от общего числа |
| менее 100 чел. | 9 | 518 | 1,4 |
| 101-500 чел. | 20 | 5865 | 15,83 |
| 501-1000 чел. | 14 | 9120 | 24,61 |
| 1001-3000 чел. | 6 | 98797 | 26,66 |
| Более 3000 чел. | 1 | 11746 | 31,7 |

Наибольшее количество населённых пунктов в районе составляют населенные пункты с численностью жителей от 101 до 500 человек (20 населенный пункт), от 501 до 1000 человек (14 населенных пунктов) и менее 100 человек (9 населенных пунктов), в общей сложности получается 43 населенных пункта, в которых сосредоточено 41,84% всего населения муниципального района. В то же время 31,7 % населения Богучарского муниципального района проживает в одном населенном пункте - г. Богучар. Система расселения на территории муниципального района характеризуется присутствием малых, средних и больших сельских населённых пунктов.

В расчетный срок и за пределами расчетного срока возможно сокращение количества населенных пунктов в районе. Так как, например:

* в хуторе Марьевка Липчанского сельского поселения проживает 26 человек;
* в селе Белая Горка 2-я Суходонецкого сельского поселения проживает 12 человек;
* в Твердохлебовском сельском поселении в хуторе Белый Колодезь проживает 22 человека, в селе Дубовиково – 59 человек;
* в хуторе Тихий Дон Филоновского сельского поселения проживает 48 чеовек.

Данные населенные пункты вероятнее всего преобразуются в пункты сезонного проживания или будут упразднены. Все остальные существующие населенные пункты признаются дееспособными к дальнейшему существованию, проектом предусматриваются меры, при которых проживающее в них население обеспечивается необходимыми видами социальных услуг.

* + 1. Поселения Богучарского муниципального района Воронежской области следует проектировать с учетом Схемы территориального планирования Богучарского муниципального района Воронежской области, генеральных планов поселений, других нормативных правовых актов в сфере градостроительства областного и муниципального уровней на основе сложившейся системы расселения. При планировке и застройке сельских поселений необходимо руководствоваться законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативно-правовыми документами Правительства Воронежской области и органов местного самоуправления.
    2. Порядок предоставления земельных участков и изменения границ населенных пунктов и поселений определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Ростовской области.

Возможные направления территориального развития населенных пунктов, входящих в состав поселений, определяется генеральными планами поселений. При этом необходимо учитывать предельно допустимые нагрузки на окружающую природную среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования территориальных и природных ресурсов с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей природной среде.

* + 1. Территории поселений, расположенных на прибрежных участках (паводкоопасных или примыкающим к ним), 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. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений.

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

* + 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
    2. В связи с тем, что расчетный срок генерального плана устанавливается в 20 лет, а градостроительный прогноз может охватывать 30-40 лет, в проектах планировки и застройки сельских поселений необходимо предусматривать рациональную очередность их развития, определяя перспективы развития поселений за пределами расчетного срока, включая принципиальные решения по территориальному развитию, функциональному зонированию, планировочной структуре, инженерно-транспортной инфраструктуре, рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды.
  1. Зонирование территории поселений
     1. При планировке и застройке поселений необходимо проводить зонирование их территории с установлением видов преимущественного функционального использования, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности.
     2. По функциональному использованию территории поселений подразделяются на следующие территориальные зоны:
* жилые;
* общественно-деловые;
* производственные;
* смешанные;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* сельскохозяйственного использования;
* рекреационного назначения;
* особо охраняемых территорий;
* специального назначения;
* размещения военных и иных режимных объектов, в том числе пограничные

зоны;

* с особыми условиями использования территорий;
* иные виды территориальных зон.
  + 1. В состав жилых зон включаются зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, а также зоны жилой застройки иных видов.

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально­бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, объекты, общественного и коммерческого назначения необходимые для осуществления производственной деятельности.

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, морского, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. Смешанные зоны могут включать в себя жилую, общественно-деловую и производственную застройки, в которую могут включаться кварталы с преобладанием жилой застройки с размещением в них объектов общественно-деловой зоны, а также производственных объектов, не требующих создания санитарно-защитных зон.
3. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

* 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, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. В состав зон особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.
3. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
4. Для зон размещения военных объектов, пограничных зон и иных зон специального назначения устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции, либо региональными органами исполнительной власти по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с требованиями специальных нормативов и правил.
5. К зонам с особыми условиями использования территорий в Воронежской области относятся:

* исторические поселения, населенные места, зоны охраны объектов культурного наследия;
* населенные пункты с особым режимом жизнедеятельности (поселения в государственных природных заповедниках и заказниках, лечебно-оздоровительных местностях и курортах);
* охранные, санитарно-защитные, водоохранные зоны, зоны охраны объектов питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

- приаэродромная территория

1. Помимо предусмотренных территориальных зон органом местного самоуправления при утверждении местных нормативов могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. В территориальных зонах могут выделяться территории, особенности использования которых, определяются законодательством Российской Федерации:

* о земельных отношениях;
* об охране окружающей среды;
* об объектах культурного наследия, иными федеральными законами.

1. Виды территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются правилами землепользования и застройки поселений с учетом ограничений, установленных федеральными и областными нормативно-правовыми актами, а также настоящими нормативами.
2. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения с учетом требований настоящих нормативов;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства.

1. Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, историко-культурных заповедников, исторических поселений, зон охраны объектов культурного наследия, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
2. 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, обозначаются красными линиями. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий не допускается.

2.2.19 Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного, водного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством, настоящими нормативами и согласовывается с соответствующими организациями, которые должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

1. Планировка территорий
   1. Развитие застроенных территорий
      1. При развитии застроенных территорий, реконструкции территорий со сложившейся капитальной застройкой, следует предусматривать упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы общественного обслуживания, озеленения и благоустройства территории, максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизацию и капитальный ремонт, реставрацию и приспособление под современное использование памятников истории и культуры.
      2. При реконструкции жилой застройки как правило, сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускается строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований настоящих правил. При этом необходимо также обеспечивать нормативный уровень обслуживания населения.

Объемы сохраняемого или подлежащего сносу жилищного фонда следует определять в установленном порядке с учетом его экономической целесообразности и исторической ценности, технического состояния, максимального сохранения жилищного фонда, пригодного для проживания, и сложившейся исторической среды.

* + 1. При комплексной реконструкции сложившейся застройки допускается при соответствующем обосновании уточнять нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства. При этом необходимо обеспечивать снижение пожарной опасности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения.

При реконструкции жилой и общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

* + 1. На территориях с ценной исторической застройкой следует руководствоваться требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а так же утвержденными для данной территории режимами содержания и использования, режимами зон охраны, градостроительными регламентами и иными нормативными документами, установленными в границах данной территории.

Проектирование и строительство на территории объекта культурного наследия (памятника, ансамбля) запрещается за исключением:

* работ по сохранению данного памятника, ансамбля или их территорий;
* хозяйственной деятельности, не нарушающей целостность памятника или ансамбля, не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проекты работ в исторических поселениях, исторических населенных местах, районах и иных территориях с расположением объектов культурного наследия, а также в зонах охраны объектов культурного наследия разрабатываются по согласованию с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

* 1. Планировка жилых территорий
     1. Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

Для размещения жилой зоны следует выбирать участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды. Жилые зоны должны располагаться в границах населенных пунктов.

Архитектурно-планировочные решения застройки жилой зоны должны быть увязаны с одновременно разрабатываемыми инженерными решениями.

К жилым территориям относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

* + 1. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел. в сельских поселениях с преимущественно усадебной застройкой до 40 га. Для предварительного определения потребной территории для зоны малоэтажной жилой застройки в сельском населенном пункте допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), гектар (га) в соответствии с показателями таблицы 3.1.

Таблица 3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип застройки | Площадь земельного участка, м2 | Показатель, га |
| Индивидуальная жилая застройка с участками при доме | 2500-5000 | 0,20-0,50 |
| 1500 | 0,21-0,23 |
| 1200 | 0,17-0,20 |
| 1000 | 0,15-0,17 |
| 800 | 0,13-0,15 |
| 600 | 0,11-0,13 |
| 400 | 0,08-0,11 |
| Малоэтажная жилая застройка без участков при квартире с числом этажей | 1 | 0,04 |
| 2 | 0,03 |
| 3 | 0,02 |

*Примечание: Нижний предел принимается для больших населенных пунктов, верхний – для средних и малых.*

* + 1. При определении размера территории жилых зон следует исходить из необходимости поэтапной реализации жилищной программы. Объем жилищного фонда и его структура определяются на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом. Для государственного и муниципального жилищного фонда - с учетом социальной нормы площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Воронежской области.
    2. Жилищная обеспеченность населения принимается для муниципального жилищного строительства, при котором жилые помещения предоставляются в социальный найм в соответствии с областным законом об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Воронежской области 11 м2/чел, общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек.

Для жилищного строительства, ведущегося на коммерческой основе, жилищная обеспеченность устанавливается на основе задания на проектирование. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной и индивидуальной жилой застройки не нормируются.

* + 1. 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.
    2. Размещение новой индивидуальной и малоэтажной жилой застройки следует осуществлять в пределах границы поселений с учетом возможности присоединения объектов к сетям инженерного обеспечения, организации транспортных связей, обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания.
    3. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно­делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.
    4. При размещении жилой застройки в комплексе с объектами общественного центра или на участках, ограниченных по площади территории, жилая застройка формируется в виде группы жилой, смешанной жилой застройки или участка отдельного дома.

Группа жилой, смешанной жилой застройки - территория, размером от 1,5 до 10 га с населением, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности.

* + 1. Участок жилого дома - территория размером до 1,5 га, на которой размещается жилой дом с придомовой территорией. Границами территории участка являются границы землепользования.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей.

Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально­демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно­гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения пожарной безопасности.

* + 1. В состав жилых зон могут включаться:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более);

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);

- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

- зона застройки блокированными жилыми домами;

- зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

* + 1. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий не менее 5 метров. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. Учитывая климатические условия Богучарского муниципального района Воронежской области, летние помещения в квартирах (лоджии и балконы) должны быть остеклены.

Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

* + 1. При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов автотранспорта на транспортных магистралях, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона в соответствии с требованиями по охране окружающей среды. Планировочная организация жилых зон сельских поселений должна определяться в увязке с размещением производственных объектов при соблюдении требований их взаимной совместимости. Жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категорий, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.
    2. В малых поселениях вся жилая зона может формироваться по типу единого жилого района.
    3. Размещение индивидуального жилищного строительства в поселениях следует предусматривать на свободных территориях, а также на территориях реконструируемой застройки (на участках существующей индивидуальной застройки в целях сохранения характера сложившейся поселенческой среды).
    4. Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков необходимо принимать с учетом особенностей градостроительной ситуации в поселениях, характера сложившейся и формируемой жилой застройки (среды), условий ее размещения в структурном элементе жилой зоны.
    5. В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации при разработке генеральных планов поселений выполняется зонирование территории по степени ее градостроительной ценности. Плотность застройки жилых, общественно-деловых и смешанных зон следует принимать в соответствии с местными градостроительными нормативами с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.
    6. В местных градостроительных нормативах при соответствующих обоснованиях допускается уточнение (увеличение или уменьшение) предельно допустимых значений плотности застройки различных зон, а также установление дифференцированных показателей плотности с учетом величины города и типа застройки, высоты зданий и сооружений в конкретных зонах, а также другие ограничения, учитывающие местные градостроительные особенности (облик поселения, историческая среда, ландшафт). Расчетная плотность населения на территории жилых зон сельского населенного пункта следует принимать по таблице3.2.

Таблица 3.2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | | Плотность населения, чел/га, при среднем размере семьи, | | | | | |
| 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 |
| Застройка объектами индивидуального жилищного строительства с участками при доме, м2 | 2500-5000 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 |
| 1500 | 13 | 15 | 17 | 20 | 22 | 25 |
| 1200 | 17 | 21 | 23 | 25 | 28 | 32 |
| 1000 | 20 | 24 | 28 | 30 | 32 | 35 |
| 800 | 25 | 30 | 33 | 35 | 38 | 42 |
| 600 | 30 | 33 | 40 | 41 | 44 | 48 |
| 400 | 35 | 40 | 44 | 45 | 50 | 54 |
| Малоэтажная жилая застройка без участков при квартире с числом этажей | 1 | - | 130 | - | - | - | - |
| 2 | - | 150 | - | - | - | - |
| 3 | - | 170 | - | - | - | - |

* + 1. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок принимается в соответствии с таблицей 3.3.

Таблица 3.3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки, м2/чел | Средний размер одной площадки, м2 | Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 15 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,5-2,0 | 100 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3-0,4 | 10 | 20 |
| Для выгула собак | 0,1-0,3 | 25 | 40 |
| Для стоянки автомашин | 0,8-2,5 |  | 10-50 |

* + 1. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание: не более 100 м - для домов с мусоропроводами и 50 м - для домов без мусоропроводов.
    2. Площадь озелененной территории застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м2 на 1 человека, или не менее 25% площади территории.
    3. Обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета объемов удаления отходов.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием. Площадки, как правило, должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.

* + 1. Расстояние от края проезжей части автодорог улично-дорожной сети, сети общественного пассажирского транспорта до жилых и общественных зданий, границ территорий лечебных, дошкольных образовательных учреждений, школ следует принимать с учетом обеспечения требований гигиенических нормативов по уровню шума, вибрации и загрязнения атмосферного воздуха на территории жилой застройки и в жилых помещениях внутри зданий. При этом должно быть обеспечено 0,8 ПДК загрязнений атмосферного воздуха на территориях лечебно-профилактических учреждений, реабилитационных центров, мест массового отдыха населения в соответствии с требованиями раздела 2 СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».
    2. На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды устраиваются шириной 7 м.
    3. Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек со второстепенными проездами, а на подходах к школам и дошкольным образовательным учреждениям - и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством рампы длиной соответственно 1,5 и 3 м.

* + 1. Нормативные требования по протяженности пешеходных подходов:
* от микрорайона (квартала) до остановочных пунктов общественного транспорта - не более 500 м;
* от остановочных пунктов общественного транспорта до торговых центров, магазинов и поликлиник - не более 200 м, до прочих объектов обслуживания - не более 400 м;
* пешеходная доступность озелененных территорий общего пользования - не более 400м.

Особенности планировки территории малоэтажного жилищного строительства

* + 1. Малоэтажной жилой застройкой считается застройка:

а) индивидуальными жилыми домами - отдельно стоящими жилыми домами с количеством этажей не более чем три, (объекты индивидуального жилищного строительства) которые предназначены для проживания одной семьи; (Градостроительный Кодекс РФ);

б) жилыми домами блокированной застройки - жилыми домами с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ);

* Допускается применение домов секционного и блокированного типа (высотой до 4 этажей) при технико-экономическом обосновании.
  + 1. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.
    2. Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий. Усадебный, одно- и двухквартирный дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

* + 1. Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина структурного элемента, этажность застройки, размеры участка, в том числе приквартирного, и др.) определяются местоположением территории в планировочной и функциональной структуре поселений в зависимости от типа территории.
    2. В индивидуальном строительстве основной тип дома - усадебный, одно-, двух-, трехэтажный одноквартирный. Помимо одноквартирных применяются дома блокированные, в том числе двухквартирные, с приквартирными участками при каждой квартире.

Основными типами жилых домов для муниципального строительства следует принимать дома многоквартирные блокированного и секционного типа с приквартирными участками.

Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, следует проектировать жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом фермера и др.).

Проектирование домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований и согласовании их с соответствующими службами государственного надзора.

* + 1. Потребности населения в жилье должны быть обеспечены за счет нового строительства, и путем модернизации и реконструкции малоэтажных жилых зданий, сохранивших свою материальную ценность.
    2. Типы и рекомендуемые показатели максимально допустимых размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке, приведены в таблице 3.4.

Таблица 3.4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип территории | Типы жилых домов (этажность 1-4) | Площади приквартирных участков, га не менее | Функционально­типологические признаки участка |
| Индивидуальные жилые дома (усадебного типа), дома блокированные двухквартирные с участками при каждой квартире | 3 | 0,50 | Земельные участки индивидуального жилищного строительства, ведение личного подсобного хозяйства, блокированной застройки |

Примечание:

1. Личное подсобное хозяйство - это хозяйство с содержанием крупного, мелкого скота и птицы.
2. в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при осуществлении компактной застройки поселений земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части за пределами жилой зоны поселений.
3. предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые в собственность гражданам, определяются в соответствии с законодательством Воронежской области.
   * 1. Рекомендуемые предельно допустимые показатели застройки (Кз и Кпз) земельного участка на территории жилой зоны при малоэтажной застройке приведены в таблице 3.5.

Таблица 3.5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип  застройки | Размер земельного участка, м | Площадь жилого дома, м2 общей площади | Коэффициент застройки Кз | Коэффициент плотности застройки Кпз |
| а | 2500 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. Типы застроек:

а - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с земельными участками размером 2500 м(2) и более с развитой хозяйственной частью;

б - застройка блокированными 2-4-квартирными домами с земельными участками размером от 300 до 800 м(2) с минимальной хозяйственной частью;

в - многоквартирная застройка блокированного типа с земельными участками размером 200 м(2).

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

* + 1. На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной, усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

* + 1. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности.

При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

* + 1. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории, который должен учитывать социально-демографические потребности семей, санитарно-гигиенические и зооветеринарные требования.

Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

1. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.
2. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно­бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
* от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
* от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
* от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
* от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

В районах индивидуальной, садовой, дачной застройки в строящихся (реконструируемых) домах устройство окон, балконов, лоджий в сторону соседних домовладений ближе 3 м от межи, как правило, не рекомендуется. При этом возможность отступления от такого положения допускается при соответствующем обосновании (при соблюдении требований технических регламентов) и получении в органе местного самоуправления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности.

1. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки должен составить в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25%.
2. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).
3. Удаление отходов с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами для отходов, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.
4. На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100%-ю обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.
5. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5т.

1. Общественный центр территории малоэтажной жилой застройки предназначен для размещения объектов культуры, торгово-бытового обслуживания, административных, физкультурно-оздоровительных и досуговых зданий и сооружений.

В пределах общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 единовременных посетителей - 7-10 машино-мест, для временного хранения велосипедов и мопедов - 15-20 мест.

1. Застройка общественного центра территории малоэтажного строительства формируется как из отдельно стоящих зданий, так и пристроенных к жилым домам предприятий комплексного обслуживания населения.

По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий: пристроенных на 25%, встроенно- пристроенных до 50% (за исключением дошкольных учреждений).

1. Малоэтажное строительство размещается в виде отдельных жилых образований, что определяет различия в организации обслуживания населения.

В поселениях перечень учреждений повседневного обслуживания территорий малоэтажной жилой застройки должен включать следующие объекты: дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно­поликлинические учреждения, аптечные киоски, объекты торгово-бытового назначения, отделение связи, отделение банка, пункт охраны порядка, центр административного самоуправления, а также площадки (спорт, отдых, выездные услуги, детские игры).

1. Учреждения и предприятия обслуживания населения на территориях малоэтажной застройки в поселениях следует проектировать в соответствии с расчетом числа и вместимости учреждений и предприятий обслуживания для удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения.
2. Размещение учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки (нормативы обеспеченности, радиус пешеходной доступности, удельные показатели обеспеченности объектами обслуживания и др.) принимаются в соответствии с требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры.
3. Инженерное обеспечение территорий малоэтажной застройки и проектирование улично-дорожной сети формируются во взаимоувязке с инженерными сетями и системой улиц и дорог поселений.

Особенности планировки жилой зоны сельских поселений

1. В жилой зоне сельских населенных пунктов следует предусматривать одно-, двухквартирные жилые дома усадебного, коттеджного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также при соответствующем обосновании секционные дома высотой до 4 этажей.

Преимущественным типом застройки в сельских поселениях являются жилые дома усадебного типа (одноквартирные и двухквартирные блокированные).

Жилая зона сельских населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, должна быть обеспечена централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение среднеэтажных многоквартирных жилых домов не допускается.

1. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельских поселениях устанавливаются органами местного самоуправления.

Для жителей многоквартирных жилых домов, а также жителей усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

1. Расчетные показатели жилищной обеспеченности в сельской малоэтажной, в том числе индивидуальной, застройке не нормируются.
2. Интенсивность использования территории населенного пункта сельского поселения определяется коэффициентом застройки (Кз) и коэффициентом плотности застройки (Кпз).

Предельно допустимые параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны приведены в таблице 3.6.

Таблица 3.6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Размер земельного участка, м2 | Общая площадь 2­х этажного жилого дома, м2 | Коэффициент застройки - отношение площади жилого дома к площади земельного участка, Кз | Коэффициент плотности застройки- отношение площади жилых домов к площади 1 га |
| 1000 и более | 480-400 | 0,2 | 0,4 |
| 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |
| 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
| 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
| 400 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

1. На территории сельского населенного пункта усадебный, одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

1. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями.
2. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно­бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев -4 м, среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.
3. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.
4. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должны быть не менее указанных показателей в таблице 3.7.

Таблица 3.7

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный  разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы,  козы | кролико­  матки | птица | лошади | нутрии,  песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

1. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

* одиночные или двойные - не менее 10 м;
* до 8 блоков - не менее 25 м;
* от 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должны быть не менее 50 м.

1. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.
2. Разрешается размещать пасеки и улья в границах населенных пунктов на расстоянии не менее 10 м от ближайшего жилого дома и от границы с соседним земельным участком. Пасеки и улья должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2м.
3. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

1. При устройстве отдельно стоящих и встроенно-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.
2. На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается 100%-я обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.
3. Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.
4. Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельских поселений следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта в пределах сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 3.8.

Таблица 3.8

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы территории | Удельная площадь, м2/чел., не менее |
| Территория, в том числе | 10,1 |
| участки общеобразовательных учреждений | 1,5 |
| участки дошкольных организаций | 1,8 |
| участки объектов обслуживания | 0,8 |
| участки зеленных насаждений | 6,0 |

Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на территории сельских поселений.

Для организации обслуживания необходимо предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

* 1. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения
     1. При планировке и застройке территорий населенных пунктов необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62­91\*, РДС 35-201-99.

Норматив проектирования специализированных жилых домов или группы квартир для инвалидов колясочников - 5 чел./10000 чел. населения.

* + 1. Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.

Согласование задания на проектирование производится с участием уполномоченных органов в сфере социальной защиты населения и общественных организаций инвалидов.

* + 1. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения; объекты и учреждения образования, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, страховые организации; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; здания и сооружения, предназначенные для работы с пользователями услугами связи, в том числе места оказания услуг связи и их оплаты на объектах связи; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения: автовокзалы, объекты автомобильного и водного транспорта, обслуживающие население; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.
    2. Проектные решения 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),так же 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 т.д.;

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах 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.

* + 1. Жилые районы населенных пунктов и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.
    2. Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный - 5% , поперечный - 1%. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска.
    3. Ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м.
    4. Опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 0,1 м.
    5. Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:
* визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
* телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
* санитарно-гигиеническими помещениями;
* пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
* пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;
* специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
* пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
  + 1. Центры социального обслуживания следует проектировать двух основных типов: надомного обслуживания и дневного пребывания, которые допускается объединять в одном здании в качестве отделений единого центра, а также включать в состав домов- интернатов для инвалидов и престарелых.

Центр социального обслуживания населения и его структурные подразделения должны размещаться в специально предназначенном здании (зданиях) или помещениях, доступных для всех категорий обслуживаемых граждан, в том числе для инвалидов и других маломобильных групп.

* + 1. 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% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20% мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 30 % мест.

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

* 1. Планировка территорий общественно-деловых зон
     1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально­бытового назначения, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
     2. В сельских поселениях формируется межселенная общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения. В сельских населенных пунктах формируется поселенческая общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

**Структура и типология общественных центров и объектов общественно-деловой зоны**

* + 1. Количество, состав и местоположение общественных центров принимаются с учетом величины поселения, его роли в системе расселения и системе формируемых центров обслуживания. Классификация зданий и сооружений, планируемых к размещению в общественном центре, должна обеспечить выбор экономически целесообразных решений.
    2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома.
    3. В общественно-деловых зонах допускается размещать:
* производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 м2, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные;
* предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления.

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны

* + 1. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне следует производить по показателям социальных нормативов, приведенных в Приложении 1. Для объектов, не указанных в Приложении 1 к настоящим Нормативам, расчетные данные следует устанавливать в задании на проектирование.
    2. При определении количества, состава и вместимости зданий, расположенных в общественно-деловой зоне поселений, следует дополнительно учитывать сопряженное население - приезжих из других поселений с учетом значения общественного центра.
    3. Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по показателям указанным в Приложении 1. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков или по заданию на проектирование.
    4. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.
    5. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны), составляющая ядро общегородского центра.

При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

* + 1. При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами городских округов и поселений.
    2. Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 м. Протяженность пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м, до ближайшей автостоянки для парковки автомобилей - 100 м.
    3. Автостоянки продолжительной парковки (более 15 мин.) должны быть размещены не более чем в 100-метрах от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 мин.) должны размещаться не более чем в 50-метрах от объектов.
    4. Экологическая безопасность (по уровню шума, загрязненности атмосферного воздуха, почвы, радиоактивного загрязнения и др.) общественно-деловых зон обеспечивается в соответствии с условиями санитарно-гигиенической безопасности населения и требованиями по охране окружающей среды.
    5. Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
  1. Планирование учреждений и предприятий социальной инфраструктуры
     1. К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, административные организации и другие (далее - учреждения и предприятия обслуживания).

Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры поселений в целях создания единой системы обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания необходимо размещать с учетом следующих факторов:

* приближения их к местам жительства и работы;
* увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.
  + 1. При формировании системы обслуживания должны предусматриваться уровни обеспеченности учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания:
* повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения;
* периодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в месяц;
* эпизодического обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением реже одного раза в месяц. Ко/24121982
  + 1. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного обслуживания приведены в таблице 3. 9.

Таблица 3.9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и учреждения повседневного обслуживания | Единица измерения | Минимальная  обеспеченность |
| Дошкольные образовательные учреждения | мест на 1000 жителей | 41-49 |
| Общеобразовательные школы | мест на 1000 жителей | 112 |
| Продовольственные магазины | м2 торговой площади на 1000 жителей | 70 |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости | м2 торговой площади на 1000 жителей | 30 |
| Аптечный пункт | объектов на жилую группу | 1 |
| Отделение банка | объектов на жилую группу | 1 |
| Отделение связи | объектов на жилую группу | 1 |
| Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.) | рабочих мест на 1000 жителей | 2 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки | объектов на жилую группу | 1 |
| Общественные туалеты | приборов на 1000 жителей | 2 |
| Учреждения культуры | м общей площади на 1000 жителей | 50 |
| Закрытые спортивные сооружения | м2 общей площади на 1000 жителей | 60-80 |
| Пункт охраны порядка | м2 общей площади на жилую группу | 10 |

* + 1. Размещение объектов повседневного обслуживания обязательно при проектировании группы жилой, смешанной жилой застройки, размещаемой вне территории микрорайона (квартала) в окружении территорий иного функционального назначения.
    2. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 3.10.

Таблица 3.10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м | | |
| до красной линии | до стен жилых домов | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
| Дошкольные  образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) | 10 | по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | |
| Приемные пункты вторичного сырья |  | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 15 | 50 | 50 |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | 6 | 300 - 500 | 300 - 500 |
| Кладбища для погребения после кремации | 6 | 50 | 50 |

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
2. В сельских поселениях, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.
   * 1. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от элементов планировочной структуры, следует принимать в соответствии с таблицей 3.11.

Таблица 3.11

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные учреждения | 500 |
| Общеобразовательные школы | 750 |
| Начальные школы | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 800 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1500 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1000 |
| Аптеки | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения | 800 |
| Отделения связи и филиалы банков, опорный пункт охраны порядка | 800 |
| Центр местного самоуправления | 1200 |

Примечания:

1. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков представлены в [приложении N1.](http://docs.cntd.ru/document/453128976)
2. Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельских поселениях принимаются по муниципальным нормативам, а при их отсутствии - по заданию на проектирование.
3. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.
4. Радиус обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными образовательными учреждениями и общеобразовательными школами принимается по заданию на проектирование.
5. При разработке генеральных планов поселений размещение дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений начального профессионального образования, лечебно-профилактических учреждений следует проектировать в соответствии с требованиями нормативных документов и настоящего раздела. Через территории указанных учреждений, не должны проходить магистральные инженерные коммуникации сельского значения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения). Расстояния от территории учреждений до промышленных, коммунальных, сельскохозяйственных объектов, транспортных дорог и магистралей определяются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам указанных объектов и сооружений.
6. Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ) следует размещать в микрорайонах на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок при наличии в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.4.1.2660-10 санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам.
7. При проектировании ДОУ их вместимость не должна превышать 150 мест.

Зона застройки включает основное здание ДОУ, которое размещают в границах участка. Территория дошкольной организации по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений.

Здания ДОУ проектируются отдельно стоящими. Расположение на участке посторонних учреждений, зданий и сооружений, функционально не связанных с ДОУ, не допускается.

При новом строительстве, в условиях сложившейся затесненной застройки, допускается размещение дошкольных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, вместимостью до 80 мест, и во встроенно-пристроенных помещениях к жилым домам (или пристроенных), вместимостью до 150 мест, при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом).

Данные дошкольные организации размещают в жилых домах на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние от таких помещений до красных линий не менее 10 м в сельских поселениях.

1. Этажность зданий ДОУ не должна превышать 2 этажей.
2. При недостаточной или неинсолируемой территории ДОУ часть или всю игровую территорию, по согласованию с органами государственного санитарно­эпидемиологического надзора, допускается размещать на расстоянии не более 50 м от здания или участка, при этом суммарные удельные показатели расхода территорий должны соответствовать нормативным.
3. Площадь озеленения территории ДОУ должна составлять не менее 50% от свободной территории. При размещении территории ДОУ на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10 %.
4. Водоснабжение, канализация и теплоснабжение в ДОУ должны быть централизованными. Допускается применение автономного или газового отопления.
5. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:

* на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м;
* на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15-25 м.

Не допускается размещать общеобразовательные учреждения на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

1. Допускается размещение общеобразовательных учреждений на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - 15 мин. (в одну сторону), для обучающихся II и III ступени - не более 50 мин. (в одну сторону).

Внешкольные учреждения (дворцы, дома и центры детского творчества, центры дополнительного образования (детско-юношеские спортивные школы, школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы, центры народных ремесел и др.) следует размещать на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства и учебы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

1. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей.
2. Водоснабжение и канализация в общеобразовательных учреждениях должны быть централизованными, теплоснабжение - от ТЭЦ, районных или местных котельных.

При отсутствии централизованного тепло- и водоснабжения на территории хозяйственной зоны общеобразовательного учреждения могут размещаться котельная и сооружения водоснабжения.

1. Учебные здания следует проектировать высотой не более 4 этажей и размещать с отступом от красной линии не менее 10 м в сельских поселениях.

Учебно-производственные помещения, спортзал и столовую следует выделять в отдельные блоки, связанные переходом с основным корпусом.

1. Лечебные учреждения размещаются на территории жилой застройки в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10. При проектировании необходимо предусмотреть удаление лечебных учреждений от железных дорог, скоростных автомагистралей и других источников шума и загрязнения.
2. На территории населенных пунктов следует предусматривать учреждения для временного пребывания лиц без определенного места жительства и занятий, в том числе:

* социальные гостиницы - для временного пребывания иногородних граждан, а также пенсионеров и инвалидов в течение 10 сут.;
* социальный приют - для пребывания местных граждан без определенного места жительства (время пребывания до 30 сут.);
* дом ночного пребывания - для пребывания в ночное время лиц без определенного места жительства на 12 ч;
* центр социальной адаптации - для пребывания местных граждан без определенного места жительства и занятий, для привлечения к активной жизни дезадаптированных групп населения.

1. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными в первые этажи многоэтажных жилых и общественных зданий, пристроенными к жилым и общественным зданиям. В сельских населенных пунктах аптеки целесообразно размещать в комплексе с лечебно-профилактическими учреждениями (поликлиниками, амбулаториями, фельдшерско-акушерскими пунктами и т. д.) на одной территории или в одном здании, но с отдельным входом.
2. На территории лечебного учреждения не допускается размещение зданий, в том числе жилых, и сооружений, не связанных с ним функционально.
3. В планировке и зонировании участка необходимо соблюдать строгую изоляцию функциональных зон.
4. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.
5. В сельской местности следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей и базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаемые в административном центре поселения. Помимо стационарных зданий необходимо предусматривать передвижные средства и сезонные сооружения.
6. Обеспечение жителей каждого населенного пункта сельского поселения услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2-2,5 км). При этом размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в границах поселения с пешеходно - транспортной доступностью не более 60 мин или в центре муниципального района - основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания.

Радиус обслуживания районных центров принимается в пределах транспортной доступности не более 60 мин. При превышении указанного радиуса необходимо создание подрайонной системы по обслуживанию сельского населения ограниченным по составу комплексом учреждений и предприятий периодического пользования в пределах транспортной доступности 30-45 мин.

* 1. Планировка территорий рекреационных зон
     1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки поселений и включают парки, сады, скверы, леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств.

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены 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.

* + 1. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов. На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.
    2. Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зелеными зонами поселений, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс поселений и их зеленой зоны. Рекреационные зоны расчленяют территорию крупных, больших и средних поселений на планировочные части. При этом должны соблюдаться соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, обеспечиваться удобный доступ к рекреационным зонам.

Озелененные территории общего пользования

* + 1. Озелененные территории, как объекты градостроительного нормирования, представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

* + 1. Площадь озелененных территорий в сельских поселениях 12 м /чел.
    2. В сельских поселениях, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.
    3. Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.
    4. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей площади парка:
* зона культурно-просветительских мероприятий - 3-8;
* зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 5-17;
* зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 10-20;
* зона отдыха детей - 5-10;
* прогулочная зона - 40-75;
* хозяйственная зона - 2-5.
  + 1. Радиус доступности для парков планировочных районов должен составлять не более 15 мин или 1200 м.

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

* + 1. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:
* для легковых автомобилей - 25 м ;

2

* для автобусов - 40 м ;
* для велосипедов - 0,9 м .

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

* + 1. Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 3.12 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ).

* + 1. Таблица 3.12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: газопровод, канализация тепловая сеть | 1,5 | 1,0 |
| (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной | 2,0 | 0,7 |
| прокладке) водопровод, дренаж силовой кабель и | 2,0 |  |
| кабель связи | 2,0 |  |

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.
3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

**Планировка территории зоны отдыха**

* + 1. Зоны отдыха поселений формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек.
    2. Зоны массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 ч.
    3. При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.
    4. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.
    5. В перечне разрешенных видов строительства в зонах отдыха допускаются объекты, связанные непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (загородные рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.)
    6. Проектирование объектов по обслуживанию зон отдыха (нормы обслуживания открытой сети для районов загородного кратковременного отдыха) рекомендуется принимать по показателям таблицы 3.13.

Таблица 3.13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения | Ед. измерения | Обеспеченность на 1000 отдыхающих |
| Предприятия общественного питания: | посадочное место |  |
| кафе |  | 28 |
| закусочные |  | 40 |
| столовые рестораны |  | 12 |
| Очаги самостоятельного приготовления | шт. | 5 |
| пищи |  |  |
| Магазины: |  |  |
| продовольственные | рабочее место | 1-1,5 |
| непродовольственные |  | 0,5-0,8 |
| Пункты проката | рабочее место | 0,2 |
| Киноплощадки | зрительное место | 20 |
| Танцевальные площадки | м2 | 20-35 |
| Спортгородки | м2 | 3800-4000 |
| Лодочные станции | лодка, шт. | 15 |
| Бассейн | м2 водного зеркала | 250 |
| Велолыжные станции | место | 200 |
| Автостоянки | место | 15 |
| Пляжи общего пользования: | га |  |
| пляж |  | 0,8-1 |
| акваторий |  | 1-2 |

* 1. Нормативные требования, относящиеся к размещению и планированию производственных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры

**Планирование территорий производственных зон**

* + 1. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ (ст. 35) могут включаться:
* коммунальные зоны;
* зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно­коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
* производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
* иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Примечания:

1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.
2. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.
   * 1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, морского, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

* + 1. Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.
    2. Производственные территориальные зоны для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной, курортной зоне, зоне отдыха населения в соответствии с генеральными планами поселений. При размещении производственных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми районами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.
    3. Размещение производственных территориальных зон не допускается:
* в составе рекреационных зон;
* на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
* во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохранных и прибрежных зонах рек и озер;
* в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с органами охраны памятников;
* в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
* на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
* в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.
  + 1. Границы зон определяются на основании зонирования территории поселений и устанавливаются с учетом требуемых СЗЗ для производственных предприятий и объектов, обеспечивая санитарно-гигиеническую безопасность населения.
    2. Производственные территориальные 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.
    3. Размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда запрещается, за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Размещение производственной зоны на площадях залегания полезных ископаемых допускается в порядке, устанавливаемом законодательством.

* + 1. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.
    2. Для промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и среду обитания, устанавливаются СЗЗ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-07 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

1. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.
   * 1. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

СЗЗ отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками. Организация СЗЗ осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-07.

* + 1. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-07.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

* размер и границы санитарно-защитной зоны;
* мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия, включая отселение жителей, в случае необходимости;
* функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать по таблице 3.14 в зависимости от ширины зоны.

Таблица 3.14

|  |  |
| --- | --- |
| до 300 м | 60% |
| св. 300 до 1000 м | 50% |
| от 1001до 3000 м | 40% |
| от 3001 м | 20% |

* + 1. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

3 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, содержащие мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений СЗЗ.

* + 1. При негативном влиянии производственных зон, расположенных в границах поселений, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных промышленных предприятий из селитебных зон поселений.
    2. При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:
* в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
* в полосе примыкания к жилым зонам рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, автостоянок различных типов, зеленых насаждений.
  + 1. После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта следует пересмотреть санитарную классификацию объекта с целью установления СЗЗ.
    2. Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера СЗЗ.
    3. Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселений по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.
    4. При размещении производственных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми районами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.
    5. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с Актуализированной редакциейСП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"  
 Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий.

* + 1. Территорию промышленного узла следует разделять на подзоны:
* общественного центра;
* производственных площадок предприятий;
* общих объектов вспомогательных производств и хозяйств.

В состав общественного центра, как правило, следует включать административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания.

На территории общих объектов вспомогательных производств и хозяйств следует размещать объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства, пожарных депо, отвального хозяйства производственной зоны.

* + 1. Для сбора и удаления производственных и бытовых сточных вод на предприятиях должны предусматриваться канализационные системы, которые могут присоединяться к канализационным сетям населенных пунктов или иметь собственную систему очистных сооружений.

Для производственных объектов и их групп следует проектировать единую систему размещения инженерных коммуникаций, в технических полосах, обеспечивающих занятие наименьших участков территории и увязку с размещением зданий и сооружений. На земельных участках объектов следует предусматривать преимущественно наземный и надземный способы размещения инженерных коммуникаций.

* + 1. Размещение инженерных сетей на территории производственных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011.
    2. Производственная зона, занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% общей территории производственной зоны.
    3. Транспортные выезды и примыкание проектируются в зависимости от величины грузового оборота:
* для участка производственной территории с малым грузооборотом - до 2 автомашин в сутки, или 40 т в год - примыкание и выезд на улицу районного значения.
  + 1. Обслуживание общественным транспортом и длину пешеходных переходов от проходной предприятия до остановочных пунктов общественного транспорта следует предусматривать в зависимости от численности работающих на производстве:
* производственные территории с численностью работающих до 500 человек должны примыкать к улицам районного значения.
  + 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площади предприятия.
    2. Расстояния между зданиями и сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и категории производств, расположение пожарных депо, пожарных постов и радиусы их обслуживания следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности.
    3. При разработке генеральных планов поселений размещение гидротехнических сооружений, теплоэлектростанций, объектов промышленности следует проектировать в соответствии с требованиями нормативных документов.
    4. К гидротехническим сооружениям относятся плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек; сооружения (дамбы), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройства от размывов на каналах, а также другие сооружения, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов.
    5. При проектировании гидротехнических сооружений следует руководствоваться нормативными требованиями по безопасности гидротехнических сооружений, нормативными документами по охране окружающей среды при инженерной деятельности, а также предусматривать мероприятия, ведущие к улучшению экологической обстановки по сравнению с природной, использованию водохранилищ, нижних бьефов и примыкающих к ним территорий для развития туризма, обеспечения рекреации, рекультивации земель и вовлечения их в хозяйственную деятельность, не противоречащую оправданному природопользованию. Проектирование гидротехнических сооружений следует осуществлять в зависимости от класса сооружений в соответствии с требованиями "СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003"  
       (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 623) (ред. от 20.10.2016)
    6. Расположение портовых сооружений следует определять исходя из создания необходимой ширины территории и площади акватории порта, удобных водных, автодорожных подходов, минимальных объемов земляных работ по созданию территории и акватории портов, оптимального баланса объемов выемки и насыпи, перспективы развития порта, геологических и других естественных и эксплуатационных условий в увязке с планировкой поселенческой застройки.
    7. При проектировании причальных сооружений следует предусматривать прокладку инженерных сетей, устройство пожарных проездов, установку колесоотбойных брусьев, стремянок, рымов, отбойных и швартовных устройств, покрытие территории с отводом поверхностных вод, крепление дна и другие мероприятия в соответствии с действующими нормами и правилами.
    8. Предприятия по хранению и переработке зерна следует размещать в составе группы предприятий (комбинатов и промышленных узлов) с общими вспомогательными производствами и хозяйствами, инженерными сооружениями и коммуникациями. Размещение предприятий должно обеспечивать минимальное расстояние перевозок сырья и готовой продукции. При этом мельзаводы и комбикормовые заводы следует размещать ближе к местам потребления, а крупозаводы, зернохранилища (за исключением производственных) - к местам производства сырья (зерна).
    9. Санитарные разрывы между складами готовой продукции мельнично-крупяных предприятий и другими промышленными предприятиями следует принимать равными разрывам между этими предприятиями и селитебной территорией, а между указанными складами и комбикормовыми предприятиями - не менее 30 м.
    10. Предприятия пищевой и перерабатывающей промышленности следует размещать с наветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к санитарно-техническим сооружениям и установкам коммунального назначения и предприятиям с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными и неприятно пахнущими веществами, с подветренной стороны по отношению к жилым и общественным зданиям.
    11. Размер СЗЗ предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм следует принимать 1000 м.
    12. Территория предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности должна иметь сквозной или кольцевой проезд для автотранспорта со сплошным усовершенствованным покрытием, площадки, переходы, пешеходные дорожки для персонала - с непылящим покрытием.

1. Свободные от застройки и проездов участки территории должны быть использованы для организации зон отдыха, озеленения.
2. При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора.
3. Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются местными градостроительными нормативами или на основе расчета в соответствии с показателями таблиц 3.15, 3.16, 3.17.

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел. представлены в таблице 3.15.

Таблица 3.15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады общетоварные | Площадь складов, м2 | Размеры земельных участков, м2 |
| Продовольственных товаров | 19 | 60 |
| Непродовольственных товаров | 193 | 580 |

Примечания:

1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%;
2. При преимущественном хранении товарных запасов в сельских поселениях площадь складов и размеры земельных участков в них могут быть увеличены с одновременным уменьшением этих показателей в городах.

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс. чел. представлены в таблице 3.16.

Таблица 3.16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады специализированные | Вместимость складов, т | Размеры земельных участков, м2 |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) | 10 | 25 |
| Фруктохранилища  Овощехранилища  Картофелехранилища | 90 | 380 |

Примечание:

1. В районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов вместимость складов и, соответственно, размеры площади земельных участков принимаются с коэффициентом 0,6.

Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс.чел. представлены в таблице 3.17.

Таблица 3.17

|  |  |
| --- | --- |
| Склады | Размеры земельных участков, м2 |
| Склады строительных материалов (потребительские) Склады твердого топлива с преимущественным использованием: | 300 |
| угля | 300 |
| дров | 300 |

* + 1. 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. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.
    2. При формировании производственных зон сельских поселений 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.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

* + 1. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
    2. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.
    3. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки автомобильными дорогами общей сети.
    4. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

* + 1. Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

33.5.46. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

33.5.47. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

33.5.48. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

33.5.49. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330, но не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки - 50; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории поселения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.

**Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств**

33.5.50. На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500 м.

33.5.51. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать по таблице 3.18, из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе,%:

Таблица 3.18

|  |  |
| --- | --- |
| жилые районы | 25 |
| промышленные и коммунально-складские зоны (районы) | 25 |
| общественные центры | 5 |
| зоны массового кратковременного отдыха | 15 |

Примечания:

1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10-15°% парка легковых автомобилей в гаражах и на открытых стоянках, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.
2. При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов: для мотоциклов и мотороллеров с колясками, мотоколяски - 0,5, мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,25,мопеды и велосипеды - 0,1.
3. Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

33.7.52. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать по таблице 3.19, не более, м:

Таблица 3.19

|  |  |
| --- | --- |
| до входов в жилые дома | 100 |
| до пассажирских помещений вокзалов, 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, на выставки и стадионы | 400 |

* + 1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей следует принимать по таблице 3.20, на одно машино-место, м2.

Таблица 3.20

|  |  |
| --- | --- |
| для гаражей | 30 |
| наземных стоянок | 25 |

1. Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать, м:

* от улиц местного значения - 20,
* от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта - 30.

1. Расстояния от наземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в 3.21.

Таблица 3.21

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 |
| Жилые дома | 10 | 15 | 25 | 35 |
| В том числе торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 |
| Общеобразовательные школы и детские | 15 | 25 | 25 | 50 |
| дошкольные учреждения |  |  |  |  |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 |  |  |

**Санитарная очистка**

1. Санитарная очистка территории сельских поселений должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию (удаление, обезвреживание) бытовых и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований. Объектами санитарной очистки являются: придомовые территории, уличные и микрорайонные проезды, территории объектов культурно-бытового назначения, предприятий, учреждений и организаций, парков, скверов, площадей и иных мест общественного пользования, мест отдыха.
2. Количество бытовых отходов определяется по расчету с учетом показателей таблицы 3.22.

Таблица 3.22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Нормы накопления бытовых отходов | Количество бытовых отходов, чел/год | |
| кг | л |
| Твердые:  от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий | 190-225  300-450 | 900-1000  1100-1500 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | - | 2000-3500 |
| Смет с 1 м твердых покрытий улиц, площадей и парков | 5-15 | 8-20 |

Примечание:

1. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5 % в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

3.8. Планирование территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, удельного среднесуточного норматива потребления и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

Водоснабжение и канализация

1. Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.
2. В проектах хозяйственно-питьевых и объединенных производственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

Проект зоны санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект зон санитарной охраны разрабатывается специально. Решение о возможности организации зон санитарной охраны принимается на стадии подготовки проекта планировки территории, когда выбирается источник водоснабжения.

1. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиямиСП 30.13330.2016; СП 32.13330.2012
2. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельностоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации.
3. Выбор системы водоотведения жилого района (общесплавная, раздельная, полураздельная) следует осуществлять на основе технико-экономического сравнения вариантов с учетом исключения сбросов неочищенных вод в водоемы при раздельной канализации.
4. Проекты канализации населенных пунктов должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных, дождевых вод для производственного водоснабжения и полива.

Расчетное суточное (за год) водоотведение сточных вод следует определять как сумму среднесуточных расходов по всем видам сточных вод, в зависимости от системы водоотведения.

1. При проектировании систем канализации населенных пунктов, в том числе их отдельных структурных элементов, расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению (без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений).

Расчетные среднесуточные расходы производственных сточных вод от промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 25% суммарного среднесуточного водоотведения населенного пункта.

При определении расхода воды на производственно-технические и хозяйственно­бытовые цели промышленных предприятий по технологическим нормами, расчетные среднесуточные расходы производственных сточных вод от данных предприятий следует принимать с коэффициентом 0,95.

Выбор систем канализации населенных пунктов следует производить с учетом климатических условий, требований к очистке поверхностных сточных вод, рельефа местности и других факторов.

1. Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сутки на одного жителя.
2. Для населенных пунктов с населением до 5000 человек следует предусматривать централизованные схемы канализации населенного пункта, отдельных групп зданий и производственных зон.

Централизованные схемы канализации следует проектировать объединенными для жилых и производственных зон, при этом объединение производственных сточных вод с бытовыми должно производиться с учетом действующих норм. Устройство централизованных схем раздельно для жилой и производственной зон допускается при технико-экономическом обосновании. При проектировании наружных сетей и сооружений канализации на подрабатываемых территориях необходимо предусматривать меры в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012, СП 31.13330.2012

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.

1. При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы сливные станции.

Энергоснабжение и средства связи

1. При проектировании электроснабжения населенных пунктов определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003 и Положением о технической политике ОАО "ФСК ЕЭС" от 2.06.2006.

Расход энергоносителей и потребность в мощности источников следует определять:

* для промышленных и сельскохозяйственных предприятий по заявкам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным отраслевым показателям с учетом местных особенностей;
* для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд в соответствии с действующими отраслевыми нормами по электро-, тепло- и газоснабжению.

Укрупненные показатели электропотребления допускается принимать в соответствии с таблицей 3.23.

Таблица 3.23

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства поселений | Электропотребление, кВ | Использование |
| максимума |
| т\*ч/год на 1 чел. | электрической нагрузки, |
|  | ч/год |
| Поселки и сельские поселения (без кондиционеров): |  |  |
| не оборудованные стационарными электроплитами | 950 | 4100 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата) | 1350 | 4400 |

Примечание:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом (без метрополитена), системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

1. При сборе данных об энергопотребностях существующих (энергоаудит), реконструируемых и намеченных к строительству объектов следует исходить из целесообразности покрытия энергетических потребностей за счет когенерационных способов совместного производства электрической и тепловой энергии как на объектах "большой" энергетики - ТЭЦ (в т.ч. ПГУ, ГТУ) с разветвленными и протяженными тепловыми сетями (теплофикация), так и на объектах "малой" (распределенной) энергетики, включая автономные энергоисточники. Сюда же можно отнести и использование возобновляемых источников энергии и новых энерготехнологий.

Определение расчетных показателей при определении потребляемой присоединенной мощности и расходов электроэнергии присоединенными потребителями осуществляется в соответствии с инструкцией РД 34.20.185.

1. Электроснабжение сельских населенных пунктов следует предусматривать от районной энергетической системы. В случае невозможности или нецелесообразности присоединения к районной энергосистеме электроснабжение предусматривается от отдельных электростанций.
2. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон.

Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ поселений, за исключением резервных территорий. Ширина коридора высоковольтных линий и допускаемый режим его использования, в том числе для получения сельскохозяйственной продукции, определяются санитарными правилами и нормами.

1. Прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями.
2. На территории населенных пунктов трансформаторные подстанции и распределительные устройства проектируются открытого и закрытого типа в соответствии с градостроительными требованиями ПУЭ и и "Положения о технической политике ОАО "ФСК ЕС." Понизительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВА и выше, распределительные устройства и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на территории жилой застройки, следует проектировать закрытого типа. Подстанции закрытого типа могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, подстанции открытого типа могут быть встроенными и пристроенными.

В общественных зданиях разрешается проектирование встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций, в том числе комплектных трансформаторных подстанций, при условии соблюдения требований ПУЭ, соответствующих санитарных и противопожарных норм, требований СП 31-110-2003.

В жилых зданиях, в спальных корпусах больниц и санаторно-курортных учреждений, домов отдыха, учреждений социального обеспечения, в учебных заведениях проектирование встроенных и пристроенных подстанций не допускается.

В жилых зданиях размещение встроенных и пристроенных подстанций разрешается только с использованием сухих или заполненных негорючим, экологически безопасным, жидким диэлектриком трансформаторов и при условии соблюдения требований санитарных норм по уровням звукового давления, вибрации, воздействию электрических и магнитных полей вне помещений подстанции.

Проектирование новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается. На существующих подстанциях открытого типа следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, и мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.

1. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.
2. Теплоснабжение поселений следует предусматривать в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой теплоснабжения.

При разработке схем теплоснабжения расчетные тепловые нагрузки определяются:

* для существующей застройки населенных пунктов и действующих промышленных предприятий - по проектам с уточнением по фактическим тепловым нагрузкам;
* для намечаемых к строительству промышленных предприятий – по укрупненным нормам развития основного (профильного) производства или проектам аналогичных производств;
* для намечаемых к застройке жилых районов - по укрупненным показателям плотности размещения тепловых нагрузок или по удельным тепловым характеристикам зданий и сооружений.

1. Тепловые нагрузки определяются с учетом категорий потребителей по надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012

Энергогенерирующие сооружения и устройства, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует, как правило, размещать на территории производственных или коммунальных зон.

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

1. В районах многоквартирной малоэтажной жилой застройки, а также одно-, двухквартирной жилой застройки с приусадебными (приквартирными) земельными участками теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.
2. Для автономного теплоснабжения проектируются индивидуальные котельные (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и котлы наружного размещения (крышные).

Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

1. Размещение источников теплоснабжения, тепловых пунктов в жилой застройке должно быть обосновано акустическими расчетами с мероприятиями по достижению нормативных уровней шума и вибрации и расчетами рассеивания вредных выбросов в атмосфере в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012, СП 42.13330.2011, СП 60.13330.2011.

3.8.23. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по 3.24.

Таблица 3.24

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тепло производительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков котельных, га, работающих | |
| на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| До 5 | 0,7 | 0,7 |
| От 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| Св. 10 до 50 (св. 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| Св. 50 до 100 (св. 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| Св. 100 до 200 (св. 116 до 233) | 3,7 | 3,0 |
| Св. 200 до 400 (св. 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |

Примечание:

1. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.
2. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение и техническое перевооружение сетей газораспределения и газопотребления должны осуществляться в соответствии со схемами газоснабжения, разработанными в составе федеральной, межрегиональных и региональных программ газификации в целях обеспечения предусматриваемого этими программами уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.
3. Газораспределительные станции магистральных газопроводов следует размещать за пределами поселений в соответствии с требованиями СП 36.13330. Размещение магистральных газопроводов на территории населенных пунктов не допускается.
4. Для регулирования давления газа в газораспределительной сети предусматривают следующие пункты редуцирования газа:

* газорегуляторные пункты (ГРП);
* газорегуляторные пункты блочные (ГРПБ) заводского изготовления в зданиях контейнерного типа;
* газорегуляторные пункты шкафные (ШРП);
* газорегуляторные установки (ГРУ).

ГРП размещают:

* отдельно стоящими;
* пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и

общественным зданиям с помещениями производственного характера;

* встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и

котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах).

1. ГРПБ следует размещать отдельно стоящими. ГРПШ размещают отдельно стоящими или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены. На наружных стенах зданий размещение ГРПШ с газовым отоплением не допускается. Допускается размещать ГРПШ ниже уровня поверхности земли, при этом такой ГРПШ следует считать отдельно стоящим. ГРУ допускается размещать в помещении, в котором располагается газоиспользующее оборудование, а также непосредственно у тепловых установок для подачи газа к их горелкам.
2. Отдельно стоящие ГРП, ГРПБ и ГРПШ в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения) не менее указанных в таблице 3.25.

На территории поселений в стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до ПРГ пропускной способностью до 10 000 м3/ч.

Таблица 3.25

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ, МПа | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и по горизонтали (в свету) от отдельно стоящих ГРПШ по горизонтали, м, до | | | |
| зданий и сооружений, за исключением сетей инженерно­технического обеспечения | железнодорожных путей (до ближайшего рельса) | автомобильных дорог, магистральных улиц и дорог (до обочины) | воздушных  линий  электропередачи |
| До 0,6  включительно | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| Свыше 0,6 | 15 | 15 | 8 |  |

Примечания:

1. При наличии выносных технических устройств, входящих в состав ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, расстояния от иных объектов следует принимать до ограждений в соответствии с настоящей таблицей.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагающиеся в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ГРПШ при давлении газа на вводе до 0,3 МПа включительно до зданий и сооружений не нормируется, но должно приниматься не менее указанного в п. 6.3.5 СП 62.13330.2011.
4. Расстояния от подземных сетей инженерно-технического обеспечения при параллельной прокладке до ГРП, ГРПБ, ГРПШ и их ограждений при наличии выносных технических устройств, входящих в состав ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 и СП 18.13330.2011, а от подземных газопроводов - в соответствии с приложением В СП 62.13330.2011.
5. Расстояния от надземных газопроводов до ГРП, ГРПБ, ГРПШ и их ограждений при наличии выносных технических устройств, входящих в состав ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, следует принимать в соответствии с приложением Б СП 62.13330.2011, а для остальных надземных сетей инженерно­-технического обеспечения - в соответствии с противопожарными нормами, но не менее 2 м.
6. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе газопроводов, не относящихся к ГРП, ГРПБ и ГРПШ, в пределах ограждений не допускается.
7. Следует предусматривать подъезды к ГРП и ГРПБ автотранспорта.
8. Расстояния от наружных стен ГРП, ГРПБ, ГРПШ или их ограждений при наличии выносных технических устройств, входящих в состав ГРП, ГРПБ и ГРПШ и размещаемых в пределах их ограждений, до стволов деревьев с диаметром кроны не более 5 м следует принимать не менее 4 м.
9. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

* 10 тыс.т/год - 6 га;
* 20 тыс.т/год - 7 га;
* 40 тыс.т/год - 8 га.

Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.

1. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.
2. Расчет обеспеченности жителей поселения объектами связи производится по показателям таблицы 3.26.

Таблица 3.26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование объектов | Единица  измерения | Расчетные  показатели | Площадь участка на единицу измерения |
| Отделение почтовой связи (на микрорайон) | объект на 9-25 тысяч жителей | 1 на микрорайон | 700 - 1200 м2 |
| Межрайонный почтамт | объект на 50-70 отделений почтовой связи | по расчету | 0,6 - 1 га |
| АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей) | объект на 10-40 тысяч номеров | по расчету | 0,25 га на объект |
| Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС) | объект | по расчету | 0,3 га на объект |
| Концентратор | объект на 1,0-5,0 тысяч номеров | по расчету | 40 - 100 м(2) |
| Опорно-усилительная станция (из расчета 60-120 тыс. абонентов) | объект | по расчету | 0,1 - 0,15 га на объект |
| Блок станция проводного вещания (из расчета 30-60 тыс. абонентов) | объект | по расчету | 0,05 - 0,1 га на объект |
| Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10-12 тысяч абонентов) | объект | 1 | 50 - 70 м(2) на объект |
| Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи | объект | 1 на жилой район | 0,3 - 0,5 га на объект |
| Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов) | | | |
| Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км коллекторов) | 1-этажный объект | по расчету | 120 м(2) (0,04-0,05 га) |
| Центральный диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов) | 1-2 этажный объект | по расчету | 350 м(2) (0,1 - 0,2 га) |
| Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км коллекторов) | этажность объекта по проекту | по расчету | 1500 м(2) (1,0 га на объект) |
| Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5-6 км внутриквартальных коллекторов) | 1-этажный объект | по расчету | 100 м(2) (0,04 - 0,05 га) |
| Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ) | объект | по расчету | 500-700 м(2) (0,25 - 0,3 га) |

1. Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозийно­активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно-защитных зон.
2. Почтамты, районные узлы и отделения связи, предприятия Роспечати (возможно в комплексе) следует проектировать на территории жилых и общественно-­деловых зон в зависимости от градостроительных условий.

Отделения связи, укрупненные доставочные отделения связи должны размещаться в зоне жилой застройки.

Расстояния от зданий почтамтов, районных узлов связи, агентств печати до границ земельных участков дошкольных организаций, школ, школ-интернатов, лечебно­-профилактических учреждений следует принимать не менее 50 м, а до стен жилых и общественных зданий - не менее 25 м.

1. Размещение инженерных сетей
2. В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.
3. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

1. Прокладку подземных инженерных сетей в тоннелях (проходных коллекторах) следует предусматривать, как правило, при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром 500-1000 мм, водопровода до 500 мм, кабелей (связи и силовых напряжением до 10 кВ) - свыше 10 мм, а также на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие вещества, с кабельными линиями не допускается. В зонах реконструкции, в охранных зонах исторической застройки или при недостаточной ширине улиц устройство тоннелей (коллекторов) допускается при диаметре тепловых сетей от 200 мм.
2. На участках застройки в сложных грунтовых условиях (лессовые, просадочные) необходимо предусматривать прокладку инженерных сетей, как правило, в тоннелях в соответствии со СП 31.13330; СП 32.13330 и СП 131.13330.2012, СП 124.13330

Примечание:

1. Прокладка наземных тепловых сетей допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или как временное решение в зонах особого регулирования градостроительной деятельности.
2. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

3.9.7. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 3.27.

Таблица 3.27

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | | |
| фундаментов зданий и сооружений | фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | оси крайнего пути | | бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки | железных дорог колеи 750 мм и трамвая | до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов | св. 1  до 35 кВ | св.35 до 110 кВ и выше |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 4 | 2,8 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0 | 0,4 | - | - | - | - |
| Тепловые сети: | 2 (см. прим. 3) | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от наружной стенки канала, тоннеля |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 3,2 | 2,8 | 1,5 | 1 | 0,5[\*](#sub_15111) | 5[\*](#sub_15111) | 10[\*](#sub_15111) |
| Каналы, коммуникационные тоннели | 2 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3[\*](#sub_15111) |
| Наружные пневмомусоропроводы | 2 | 1 | 3,8 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 3 | 5 |
| \* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.  Примечания  1 Для климатических подрайонов IA, IБ, IГ и IД расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.  2 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, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.  3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.  4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.  5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.  6 В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5. | | | | | | | | | |

1. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 3.28., 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 3.28, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://ivo.garant.ru/document?id=6080779&sub=0).

Таблица 3.28

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до | | | | | | | | |
| водопровода | канализации бытовой | дренажа и дождевой канализации | кабелей силовых всех напряжений | кабелей связи | тепловых сетей | | каналов, тоннелей |  |
| наружная стенка канала, тоннеля | оболочка бесканальной прокладки | пневмомусоропроводов |
| Водопровод | См. прим. 1 | См. прим. 2 | 1,5 | 0,5[\*](#sub_16111) | 0,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1 |
| Канализация бытовая | См. прим. 2 | 0,4 | 0,4 | 0,5[\*](#sub_16111) | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Канализация дождевая | 1,5 | 0,4 | 0,4 | 0,5[\*](#sub_16111) | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Кабели силовые всех напряжений | 0,5[\*](#sub_16111) | 0,5[\*](#sub_16111) | 0,5[\*](#sub_16111) | 0,1-0,5[\*](#sub_16111) | 0,5 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |
| Кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| Каналы, тоннели | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | - | 1 |
| Наружные пневмомусоропроводы | 1 | 1 | 1 | 1,5 | 1 | 1 | 1 | 1 | - |
| \*В соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 [9].  Примечания  1 При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с [СП 31.13330](http://ivo.garant.ru/document?id=70187242&sub=0)  2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм -1,5, диметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.  Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м. | | | | | | | | | |

Примечания:

1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.
2. Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм -1,5, диметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.
3. Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.При пересечении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи - над тоннелями.
4. Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по селитебной территории не допускается.
5. Требования к мероприятиям по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды и памятников истории и культуры

4.1 Инженерная подготовка и защита территории

1. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки и застройки поселений следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

1. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.
2. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330, предусматривая в городах, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и в сельских поселениях, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

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

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии СП104.13330.2016 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

1. Территории поселений, расположенных на прибрежных участках (паводкоопасных или примыкающим к ним), должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от 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. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП104.13330.2016 и СП 58.13330.

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.

В качестве основных средств инженерной защиты территории от затопления следует предусматривать:

* обвалование территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
* искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
* аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.
* сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно­технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

При устройстве инженерной защиты территории от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, добычи полезных ископаемых, сельского, лесного, рыбного и охотничьего хозяйств, мелиорации, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения в соответствии с требованиями СП104.13330.2016.

Выбор сооружений инженерной защиты должен производиться на основании технико­экономических расчетов.

Система инженерной защиты от затопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами, территориальными комплексными схемами градостроительного планирования развития территорий Ростовской области.

1. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов, а также устройства парков.

1. В поселениях, расположенных на территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий районов.
2. Охрана окружающей среды
3. При планировке и застройке поселений следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории поселений необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.
4. Рациональное использование и охрана природных ресурсов
5. Выбор территории для строительства новых и развития существующих поселений следует предусматривать на основе утвержденной в установленном порядке документации о территориальном планировании в соответствии с градостроительным, земельным, горным, санитарным, природоохранным и другим законодательством Российской Федерации, правовыми актами субъектов Российской Федерации.
6. Запрещается проектирование и строительство поселений, промышленных комплексов и других объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком намечаемой застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.
7. При необходимости извлечения полезных ископаемых из недр под ранее застроенными площадями (подработка объектов) меры по обеспечению наиболее полного извлечения запасов полезных ископаемых и безопасности подрабатываемых объектов должны устанавливаться в соответствии с требованиями СП 21.13330, нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих порядок застройки площадей залегания полезных ископаемых.

Пригодность нарушенных земель для различных видов использования после рекультивации следует оценивать согласно ГОСТ 17.5.3.04 и ГОСТ 17.5.1.02.

1. В природных парках могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко­культурных комплексов и объектов, где устанавливаются режимы особой охраны. Возможна организация охранных зон.
2. В составе округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно­оздоровительных местностей и курортов выделяются зоны с различным режимом охраны:

- первая зона, на территории которой запрещаются все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий;

* вторая зона, на территории которой запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению;
* третья зона, на территории которой вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Примечания:

1. Размещение зданий и сооружений в охранных зонах (округах) заповедников и других особо охраняемых территорий допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать их сохранности. Условия размещения таких объектов устанавливаются при назначении границ охранных зон (округов) и режима их хозяйственного использования.
2. Размещение объектов в пределах водоохранных зон регламентируется Положением о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах открытых водных объектов, представленным в Российской Федерации.
3. Размещение объектов в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения следует осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН2.1.4.1110.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

1. По экологическим требованиям:

* на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;
* на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства;
* в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;
* на земельных участках, уровень загрязнения почв и грунтов которых превышает установленные нормы, без выполнения рекультивации;

1. По требованиям безопасности и возможных экологических последствий:

* в зонах охраны гидрометеорологических станций;
* в зонах отвалов породы горнодобывающих и горноперерабатывающих предприятий, в зонах возможного проявления оползней, селевых потоков и снежных лавин;
* в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты;
* в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

1. В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций.

Вокруг поселений, расположенных в безлесных и малолесных районах, следует предусматривать создание ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос, озеленение склонов холмов, оврагов и балок.

Ширину защитных лесных полос следует принимать не менее 50 м.

Леса зеленых зон городов, округов санитарной и горно-санитарной охраны, леса курортов, относящиеся к лесам первой группы, должны быть использованы в рекреационных, санитарно-гигиенических и оздоровительных целях.

Изъятие под застройку земель гослесфонда (перевод лесных земель в нелесные) допускается только в исключительных случаях в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

В территориальных границах зеленой зоны следует предусматривать формирование единого природного каркаса на базе гидрографической сети, с учетом геоморфологии и рельефа, включая: особо охраняемые природные территории, леса и лесопарки, другие зоны рекреационного назначения, естественные экосистемы, сельскохозяйственные земли, зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов природного и культурного наследия; водоохранные зоны; зоны охраны источников водоснабжения), ценные леса зеленых зон (противоэрозионные, берегозащитные, почвозащитные, места обитания редких видов животных и др.). Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности следует устанавливать с учетом Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

1. Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения
2. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными нормами. При этом в жилых, общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (территории объектов здравоохранения, детских дошкольных учреждений, школ, объектов рекреации) - 0,8 ПДК.
3. В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать мероприятия технологического и планировочного характера, необходимые для снижения уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.
4. Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или 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 ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.
5. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, объекты и предприятия по утилизации отходов, котельные, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым и рекреационным зонам и другим предприятиям и объектам производственной зоны в соответствии с действующими нормативными документами.

Примечания:

1. Производственные предприятия с источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами, требующими после проведения технологических мероприятий устройства санитарно-защитных зон шириной более 500 м, не следует размещать в районах с преобладающими ветрами скоростью до 1 м/с, с длительными или часто повторяющимися штилями, инверсиями туманами (за год более 30-40%, в течение зимы 50­60% дней).
2. Расчет загрязненности атмосферного воздуха следует проводить в соответствии с требованиями настоящих норм с учетом выделения вредных веществ автомобильным транспортом.
3. Мероприятия по защите водоемов, водотоков и морских акваторий необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Российской Федерации, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке, обеспечивая предупреждение загрязнения поверхностных вод с соблюдением предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях, а также расположенных в черте поселений.
4. Жилые, общественно-деловые, смешанные и рекреационные зоны поселенийследует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории псселений. Размещение их ниже указанных выпусков допускается при соблюдении СП 32.13330, Правил охраны поверхностных вод, а также Правил санитарной охраны прибрежных вод морей, утвержденных и согласованных в установленном порядке.
5. 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.
6. При планировке и застройке поселений необходимо предусматривать организацию водоохранных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Положением о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

Эксплуатацию водохранилищ и их нижних бьефов, используемых или намечаемых к использованию в качестве источников хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования, следует осуществлять с учетом санитарных правил проектирования, строительства и эксплуатации водохранилищ.

1. В сложившихся и проектируемых зонах отдыха, расположенных на берегах водоемов и водотоков, водоохранные мероприятия должны отвечать требованиям ГОСТ

17.1.5.02.

Для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются округа (II и III) санитарной охраны согласно СанПиН 2.1.4.1110.

1. 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. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

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.

1. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

1. В декоративных водоемах и в замкнутых водоемах, расположенных на территории поселений и используемых для купания, следует предусматривать периодический обмен воды за осенне-летний период в зависимости от площади их зеркала. В декоративных водоемах при площади зеркала до 3 га - 2 раза, а более 3 га - 1 раз; в замкнутых водоемах для купания - соответственно 4 и 3 раза, а при площади более 6 га - 2 раза.

В замкнутых водоемах, расположенных на территории поселений, глубина воды в весенне-летний период должна быть не менее 1,5 м, а в прибрежной зоне, при условии периодического удаления водной растительности, не менее 1 м. Площадь водного зеркала и пляжей водоемов следует принимать в соответствии с ГОСТ 17.1.5.02.

1. Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287.

Гигиенические требования к качеству почв территорий населенных мест устанавливаются в первую очередь для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон. Для категории чрезвычайно опасного загрязнения почв рекомендуется вывоз и утилизация почв на специализированных полигонах.

Радиационный контроль в полном объеме проводится на любых строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям норм радиационной безопасности и СанПин 42-128-4433.

Требования к качеству почвы должны быть дифференцированы в зависимости от функционального назначения территории (жилые, общественные, производственные территории) и характера использования (городские почвы, почвы сельскохозяйственного назначения, прочие).

Мероприятия по защите подземных вод следует предусматривать в соответствии с санитарными и экологическими требованиями по охране подземных вод.

1. Защита от шума, вибрации, электромагнитных полей, радиации
2. Допустимые условия шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках следует принимать в соответствии с СП 51.13330.
3. Допустимые уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий должны соответствовать санитарным нормам допустимых вибраций. Для выполнения этих требований следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми, общественными зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.
4. При размещении радиотехнических объектов (метеорологических радиолокаторов, телецентров и ретрансляторов, радиостанций, башен или мачт с установленными на них антеннами, ЛЭП, промышленных генераторов и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) следует руководствоваться СанПиН 2.2.4.1.8.055-96, и ПУЭ.
5. Обеспечение радиационной безопасности при производстве, обработке, переработке, применении, хранении, транспортировании, обезвреживании и захоронении радиоактивных веществ и других источников ионизирующих излучений осуществляется в соответствии с радиационной безопасности.
   1. Улучшение микроклимата
      1. При планировке и застройке населенных пунктов следует учитывать климатические параметры в соответствии с СП 131.13330.2012 и предусматривать мероприятия по улучшению мезо- и микроклиматических условий поселений (защита от ветра, обеспечение проветривания территорий, оптимизация температурно-влажного режима путем озеленения и обводнения, рациональное использование солнечной радиации и др.). В региональных градостроительных нормативах устанавливаются нормативные требования и параметры застройки с учетом местных природных условий, расчетных климатических параметров и определения опасных природных воздействий в соответствии с требованиями
      2. Размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с Санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон поселения, географической широты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Примечания:

1. В условиях застройки в отдельных случаях допускается одноразовая прерывность инсоляции жилых помещений при условии увеличения суммарной продолжительности инсоляции в течение дня на 0,5 ч для каждой зоны соответственно.
2. В жилых домах усадебной застройки, в многоквартирных жилых домах меридиального типа, где инсолируются все комнаты квартиры, а также при реконструкции или размещении застройки в особо сложных градостроительных условиях (исторически ценная городская среда, дорогостоящая инженерная подготовка, общественно-деловые зоны) допускается сокращение продолжительности инсоляции на 0,5 ч для каждой зоны соответственно.
3. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, наряду с требованиями инсоляции территорий детских игровых и спортивных площадок (не менее 3 ч на 50% площади участка независимо от географической широты), установлены требования солнцезащиты на территории жилой застройки 3-го и 4-го климатических районов. Ограничение теплового воздействия инсоляции в жаркое время года (не менее чем для половины детских игровых площадок, мест размещения спортивных снарядов, мест отдыха населения) должно обеспечиваться специальными затеняющими устройствами и рациональным озеленением.
   1. Охрана памятников истории и культуры
      1. При планировке и застройке поселений следует соблюдать требования законодательства по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предусматривать решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала. К объектам культурного наследия относятся: памятники архитектуры с их территориями, объекты археологического наследия, ансамбли, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, произведения ландшафтной и садово-парковой архитектуры, достопримечательные места.
      2. В градостроительной документации необходимо устанавливать зоны охраны объектов культурного наследия (охранные зоны, зоны регулирования застройки, зоны охраняемого природного ландшафта), границы которых определяются на основе историко­культурных исследований, оформленных в виде историко-культурного опорного плана. Границы зон охраны и режимы использования их территорий после положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы утверждаются в соответствии с законодательством.
      3. Утвержденные границы и режимы зон охраны объектов культурного наследия должны обязательно учитываться и отображаться в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.
      4. При планировке и застройке поселений запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия. В исключительных случаях предложения по изменению состояния памятников следует представлять в соответствии с действующим законодательством.
      5. В комплексных проектах реконструкции необходимо предусматривать мероприятия по сохранению ценной исторической и природной среды, не допуская изменения или искажения условий восприятия ландшафта поселений, ценных панорам, а также отдельных объектов культурного наследия и природных ландшафтов.

Примечание:

Требования специальных режимов охраны и использования, установленные положениями о каждом конкретном заповеднике (заповедной территории), должны распространяться на ансамбли и комплексы памятников истории и культуры, исторические центры, кварталы, площади, улицы, памятные места, природные и искусственные ландшафты, памятники садово-паркового искусства, представляющие особую историческую, археологическую и архитектурную ценность и объявленные в установленном порядке государственными историко-архитектурными заповедниками или историко­-культурными заповедными территориями (местами).

* + 1. При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природоохранного надзора и государственной противопожарной службы. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно­гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.
    2. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, м:
* в условиях сложного рельефа - 100;
* на плоском рельефе - 50;
* до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15;
* до других подземных инженерных сетей - 5.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей - 5; неводонесущих - 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

* 1. Противопожарные требования

Противопожарные требования следует принимать в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ).

**ЧАСТЬ II. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования** **Богучарского муниципального района Воронежской области**

Введение

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования Богучарского муниципального района Воронежской области (далее - Богучарский муниципальный район) разработаны в соответствии со [статьями 14,](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=14) [29.2](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=292) и [29.4](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=293) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Нормативы устанавливают предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, указанным в [пункте 1](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=23051) [части 5 статьи 23](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=23051) Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения населения Богучарского муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Богучарского муниципального района.

Нормативы направлены на конкретизацию и развитие норм действующего федерального [законодательства](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=0) в сфере градостроительной деятельности, на повышение благоприятных условий жизни населения Богучарского муниципального района, на устойчивое развитие территорий Богучарского муниципального района с учетом социально-экономических, территориальных, природно-климатических и иных особенностей муниципальных образований и населенных пунктов района, на обеспечение пространственного развития Богучарского муниципального района и устойчивого повышения уровня и качества жизни населения.

Нормативы разработаны на основании статистических и демографических данных с учетом административно-территориального устройства Богучарского муниципального района, социально-­демографического состава и плотности населении Богучарского муниципального района, природно-­климатических особенностей Богучарского муниципального района, стратегий, программ и планов социально­-экономического развития, предложения органов местного самоуправления.

Материалы по обоснованию направлены на разъяснение положений части I Нормативов, в которой содержатся расчетные показатели. В Материалах по обоснованию описываются в частности цели и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования, методика разработки и применения Нормативов, результаты анализа условий развития района, влияющих на установление расчетных показателей в настоящих нормативах (Административно-территориальное устройство, социально-экономическое развитие, природно-климатические, гидрогеологические и др. условия).

В разделе представлены предложения органов местного самоуправления Богучарского муниципального района по составу и содержанию Нормативов, а также оценка таких предложений, отражена концепция развития и общая организация территории района. Материалы по обоснованию помимо прочего содержат общие требования к обеспечению расчетных показателей, приведенных в основной части Нормативов, требования и рекомендации по обеспечению охраны окружающей среды, а также защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Соответствующим образом в материалах прописан порядок введения в действие местных нормативов градостроительного проектирования.

1. Область применения

Местные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются в целях обеспечения гармоничного развития территориальных ресурсов Богучарского муниципального района и достижения уровня качества жизни населения, предусмотренного документами планирования социально-экономического развития Богучарского муниципального района.

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

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

1. Термины и определения

Термины и определения, использованные в данных нормативах, приведены в Часть 1 Раздела 1 «Общие положения».

1. Цели и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования

Местные нормативы градостроительного проектирования - документ, содержащий минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Выполнение работ по подготовке МНГП муниципального образования Богучарский муниципальный район производится в целях:

* установления совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимся к областям, предусмотренным частью 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации населения городского поселения и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения;
* развития территории муниципального образования с учетом соблюдения установленных расчетных показателей благоустройства, применяемых при проектировании новых и реконструкции заселенных и планируемых к освоению территорий;
* обеспечения наиболее благоприятных условий жизнедеятельности человека, доступности объектов социального и коммунально-бытового назначения для населения (включая инвалидов и других маломобильных групп населения).
* установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке градостроительной документации (генерального плана, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки) на основе документов планирования социально-экономического развития территории;
* распределение используемых при проектировании показателей на группы по видам градостроительной документации;
* обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения;
* обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории.

Нормативы градостроительного проектирования решают следующие основные задачи:

* установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке градостроительной документации (схемы территориального планирования района, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки) на основе документов планирования социально-экономического развития территории;
* распределение используемых при проектировании показателей на группы по видам градостроительной документации;
* обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения;
* обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории;
* приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности терминологии, используемой в применяемых при разработке нормативов нормативно-технических документах, действующих в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;
* установление требований к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки для обеспечения формирования ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

1. Общая характеристика состава и содержания местных нормативов градостроительного проектирования

Нормируемые показатели, устанавливаемые в местных нормативах градостроительного проектирования Богучарского муниципального района, включают минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступность таких объектов для населения (включая инвалидов), обеспеченность объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории) и требования по:

* обеспечению безопасности территории и населения, в том числе предупреждению и защите территорий и населения от опасных природных и техногенных воздействий, а также обеспечению соблюдения противопожарных, санитарно-гигиенических требований при осуществлении градостроительной деятельности;
* обеспечению охраны окружающей природной среды, особо охраняемых природных территорий местного значения и других территорий природного комплекса;
* обеспечению охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории Богучарского муниципального района, по сохранению исторически сложившихся типов планировочных структур района, его застройки, природного ландшафта при осуществлении градостроительной деятельности;
* планировочной организации и застройке территориальных зон и территорий различного назначения;
* организации в составе территориальных зон пространств, предназначенных для объектов обслуживания, мест хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта, выделения площадей для озеленения, создания рекреаций, подъездов к зданиям;
* обеспечению населения и территориальных зон социально значимыми объектами обслуживания;
* обеспечению пешеходной и транспортной доступности объектов и комплексов

социальной инфраструктуры, рекреаций, остановочных пунктов общественного транспорта, объектов для хранения и парковки индивидуального автомобильного транспорта;

* организации дорожно-транспортной и улично-дорожной сети и ее элементов,

систем пассажирского общественного транспорта, систем обслуживания транспортных средств, организации систем водоснабжения, водоотведения, тепло-, электро- и газоснабжения, связи;

* инженерной подготовке территории;
* комплексному благоустройству территории и оснащению территории элементами благоустройства.

1. Методика разработки местных нормативов градостроительного проектирования

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

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

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

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

Последовательность разработки местных нормативов включает несколько взаимосвязанных этапов.

1. Формулирование требований к содержанию документа градостроительного проектирования.

Требования к содержанию документа градостроительного проектирования формулируются на основе требований законодательства [(Градостроительного Кодекса](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=0) РФ).

1. Установление требований к составу документа градостроительного проектирования.
2. Определение состава нормируемых объектов градостроительной деятельности для различных видов документов градостроительного проектирования

На основе содержания и состава документов градостроительного проектирования, определенных на предыдущих этапах, формируется перечень нормируемых объектов планирования для схемы территориального планирования.

Для схемы территориального планирования нормируемыми объектами градостроительной деятельности являются:

* функциональные зоны (в том числе, зоны инженерной и транспортной

инфраструктур);

* границы населенных пунктов;
* объекты местного значения Богучарского муниципального района.

Перечень объектов местного значения для муниципального района определяется в соответствии с перечнем вопросов местного значения для данного типа муниципального образования, описанным в [Федеральном законе](http://ivo.garant.ru/document?id=86367&sub=0) N 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации в [ст. 15,](http://ivo.garant.ru/document?id=86367&sub=15) а также с учетом муниципальных нормативных правовых актов.

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

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

1. Определение перечня нормируемых показатели объектов планирования

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

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

Установленные нормируемые показатели объектов планирования определяют набор необходимых исходных данных.

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

В состав проекта местных нормативов градостроительного проектирования Богучарского района входят следующие этапы:

* проведение исследований и анализа собранных исходных данных;
* разработка материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части проекта местных нормативов;
* разработка основной части;
* разработка правил и области применения расчетных показателей, содержащихся в основной части;
* доработка материалов проекта местных нормативов по результатам рассмотрения органами исполнительной власти и местного самоуправления и иными заинтересованными лицами;
* подготовка материалов проекта местных нормативов для утверждения.

1. Результаты анализа условий развития территории района, влияющих на установление расчетных показателей в настоящих нормативах

Богучарский муниципальный район географически расположен в степной зоне на южных отрогах Среднерусской возвышенности в бассейне реки Дон и его правого притока реки Богучарка. Общая площадь района составляет 2 180 кв. км.

Районный центр – город Богучар – расположен на левом берегу реки Богучарка – в 7 км от места ее впадения в реку Дон.

Современные границы района сложились в 1970 году. В нем 50 населенных пунктов, из них 49 – сельских. Численность населения на 1 января 2018 года составила 37010 человек. На его территории 15 муниципальных образований: Богучарский муниципальный район, 13 сельских поселений и городское поселение - город Богучар

В районе осуществляют деятельность 287 предприятий и организаций всех форм собственности.

Промышленность района представлена 8 предприятиями: ООО «Агро-Спутник», ОАО «Богучармолоко», ООО «Богучархлеб», ООО "Богучарский ЗРМ", ООО «Строймаш», ООО «Тихий Дон», «Строительные материалы – Тихий Дон», МКУП «Богучаркоммунсервис».

В 2017 году объем производства промышленной продукции в целом по району составил 1342,8 млн рублей, или 139% в сопоставимых ценах к уровню 2016 года.

Рост производства отмечен на 7-ми предприятиях.

В 2017 году снизил объем производства ООО «Богучархлеб» - 64,6% в сопоставимых ценах к уровню 2016 года.

В общем объеме промышленного производства доля ООО «Агро-Спутник» составляет 48%, ООО «Строительные материалы - Тихий Дон» - 24%.

Объем отгруженных товаров собственного производства в целом по району составил 1334,2 млн рублей (141% к уровню 2016 года).

ООО «Агро-Спутник» отгружено товаров собственного производства на сумму 638,1 млн рублей (117% к уровню 2016 года). Виды выпускаемой продукции:

- семечки жаренные - 3243,9 тонны (121,3% к уровню 2016 года);

- арахис - 8,4 тонны (64,62% к уровню 2016 года);

- фисташки – 1,0 тонна (67% к уровню 2016 года);

- семечки тыквенные – 4,3 тонны (63% к уровню 2016 года);

- халва – 86,2 тонн (80% к уровню 2016 года);

- семечек с арахисом – 17,7 тонн (в 5,4 раз больше уровня 2016 года).

Объем отгруженных товаров собственного производства на ООО «Строительные материалы - Тихий Дон» составил 338,0 млн рублей, или 198% к уровню 2016 года. Произведено щебня различных фракций 326,4 тыс.тонн (179% к уровню 2016 года), песчано-гравийных смесей – 443,2 тыс.тонн (в 2,2 раза больше уровня 2016 года).

ООО «Тихий Дон» произведено камня строительного 771,8 тыс.тонн (в 1,9 раза больше уровня 2016 года). Отгружено товаров собственного производства на сумму 163,5 млн рублей.

На ООО «Богучарским ЗРМ» в 2017 году оказано услуг по переработке подсолнечника на сумму 22,1 млн рублей (в 3,6 раза больше уровня 2016 года), переработано 17,7 тонн подсолнечника (2016 год – 5 тонн). Выпуск масла растительного составил 12,2 тыс.тонн ( в 7,2 раза больше уровня 2016 года).

В ОАО «Богучармолоко» переработано 20,6 тыс.тонн молока, или 103,4% к уровню 2016 года. Оказано услуг по переработке молока на сумму 63,7 млн рублей (104% к уровню 2016 года). Оборот организации составил 88,8 млн рублей (103% к уровню 2016 года).

ООО «Богучархлеб» отгружено товаров собственного производства на сумму 17,8 млн рублей, или 77% к уровню 2016 года. Произведено хлеба и хлебобулочной продукции – 279,3 тонн (74% к уровню 2016 года), кондитерских изделий – 15,7 тонн (72% к уровню 2016 года).

ООО «Строймаш» производит механическое оборудование для различных производственных отраслей. В 2017 году отгружено продукции собственного производства на сумму 20,8 млн рублей, или 125% к уровню 2016 года.

МКУП «Богучаркоммунсервис» осуществляет производство пара и горячей воды, удаление и обработку сточных вод, распределение воды. В 2017 году отгружено услуг собственного производства на сумму 69,5 млн рублей (108% к уровню 2016 года).

В 2017 году объем производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий составил 4250 млн рублей, или 106% к уровню 2016 года.

Основной специализацией сельскохозяйственных производителей является растениеводство. Удельный вес продукции растениеводства в общем объеме сельскохозяйственного производства составил в 2017 году – 81%, животноводства – 19% .

В 2017 году доля сельскохозяйственных предприятий в общем объеме производства выросла к уровню 2016 года и составила - 42% (2016 год – 41%); крестьянских (фермерских) хозяйств –21,4% (2016 год – 21,2%); личных подсобных хозяйств –36,6% (2016 год – 37,8%).

В 2017 году сельскохозяйственными предприятиями и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами намолочено 224,2 тыс.тонн зерна, или 124% к уровню 2016 года. Производство подсолнечника составило 33,2 тыс.тонн (89% к уровню 2016 года). Средняя урожайность зерновых составила 35,6 ц/га (2016 год - 30 цн./га), подсолнечника 20,6 ц/га (2016 год – 24,6 ц/га).

Сельскохозяйственными предприятиями и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами реализовано мяса на убой 857 тонн (144% к уровню 2016 года), молока 6273 тонн (117% к уровню 2015 года). Надой на 1 корову составил 4227 кг. (103,4% к уровню 2016 года).

По состоянию на 1 января 2018 года поголовье КРС составило 8025 голов (111% к уровню 2016 года), в том числе коров – 3200 голов (132% к уровню 2016 года), овец – 3752 головы (82% к уровню 2016 года).

В районе осуществляют транспортные услуги 3 предприятия. Пассажирские перевозки осуществляет АО «Богучарское АТП». Предприятие обслуживает 19 пригородных маршрутов и 1 междугородний. ООО «Экспресс-Н» и ООО «АгроСпутник-Транс» выполняют грузовые перевозки.

С начала 2017 года объем перевозимых грузов автомобильным транспортом ООО «АгроСпутник-Транс» и ООО «Экспресс-Н» составил 258,5 тыс. тонн (175% к уровню 2016 года). Грузооборот составил 22803,0 тыс. т/км. (103% к уровню 2016 года).

Автотранспортным предприятием ОАО «Богучарское АТП» перевезено 428,2 тыс.чел., количество пассажиров снизилось на 1,5% к уровню 2016 года.

Пассажирооборот автомобильного транспорта ОАО «Богучарское АТП» составил 12829 тыс.пас.км. (98% к уровню 2016 года).

Частными перевозчиками в 2017 году перевезено 5,4 тыс.чел. (84% к уровню 2016 года), пассажирооборот составил 48,1 тыс.пас.км. (83% к уровню 2016 года).

В 2017 году объём инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования составил 3653,0 млн рублей, что составляет 59% к уровню 2016 года. По кругу по крупных и средних организаций объем инвестиций составил 3336,6 млн рублей (57% к уровню 2016 года).

Основной инвестиционной площадкой является строительство железной дороги в Богучарском районе – 1906,9 млн рублей.

На строительство военных объектов направлено 1094,9 млн рублей.

Инвестиции в сельское хозяйство составили 45,6 млн рублей.

Инвестиции в обрабатывающую промышленность составили 53,6 млн рублей и направлены на: модернизацию и приобретение промышленного оборудования.

В сфере образования инвестиции составили 204,6 млн рублей:

Капитальные вложения в здравоохранении составили 16,2 млн рублей.

На благоустройство центральной части города Богучар, прилегающих улиц и благоустройство набережной – 12,0 млн рублей.

За счет привлеченных и собственных средств населения района введено в эксплуатацию 7403 кв. м жилья (118% к уровню 2016 года), введено в эксплуатацию 45 жилых домов.

Подрядными организациями района выполнено работ на сумму 28,9 млн рублей, что превышает уровень 2016 года в 2 раза.

Оборот розничной торговли через все каналы реализации составил 5080,5 млн рублей, или 107,4% в сопоставимых ценах к уровню 2016 года.

Сохраняется тенденция формирования оборота розничной торговли в основном за счет продажи товаров торгующими организациями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка). Их доля в структуре оборота розничной торговли составила 83%. Соотношение продажи продовольственных и непродовольственных товаров в макроструктуре оборота розничной торговли складывается в пользу продовольственных товаров: в общем объеме продажи их доля составила 66%.

На территории района осуществляет деятельность универсальный рынок на 360 мест (управляющая компания ООО «Богучарский рынок») и универсальная ярмарка на 520 мест (управляющая компания ООО «Богучар-ярмарка»).

Оборот общественного питания в 2017 году составил 149,3 млн рублей, или 102% к уровню 2016 года в сопоставимых ценах. ООО «Общепит» оказано услуг общественного питания на сумму 33,6 млн рублей, что составляет 86% в сопоставимых ценах к уровню 2016 года.

Услуги общественного питания населению оказывают 29 предприятий открытой сети и 24 предприятия закрытой сети.

В 2017 году оказано платных услуг населению района на сумму 880,6 млн рублей, или 107% к уровню 2016 года в сопоставимых ценах.

Населению района оказано: бытовых услуг на сумму – 57,8 млн рублей (101% к уровню 2017 года в сопоставимых ценах), транспортных услуг – 47,7 млн руб. (106%), жилищных услуг – 33,9 млн рублей (114%), коммунальных услуг – 310,4 млн руб. (104%).

Система здравоохранения Богучарского района представлена БУЗ ВО «Богучарская районная больница» на 140 круглосуточных коек (в том числе 20 коек сестринского ухода), стационаром дневного пребывания на 51 койку и 5 врачебными амбулаториями, 36 фельдшерско - акушерских пунктов.

Мощность амбулаторно-поликлинических посещений в смену в 2017 году пересмотрена и составляет 870 посещений в смену.

Численность врачей всех специальностей 53 человека, среднего персонала – 280 человек. Процент укомплектованности врачами – 81%, средним медицинским персоналом – 96%.

В данный момент БУЗ ВО «Богучарская РБ» испытывает нехватку врачебных кадров по следующим специальностям: врач уролог, врач хирург, врач отоларинголог, врач офтальмолог, врач онколог, педиатр, детский хирург.

Система образования Богучарского муниципального района представлена 38 муниципальными казенными образовательными учреждениями. Из них:

- 28 общеобразовательных учреждений (10 средних, 18 основных общеобразовательных школ), в которых обучаются 3514 чел;

- 8 дошкольных образовательных организаций, которые посещают 1270 детей, а также в 7 общеобразовательных учреждениях открыто 9 дошкольных групп, в которых воспитываются 150детей. Итого дошкольное образование получает 1420 детей;

- 1 учреждение дополнительного образования – Муниципальное казенное учреждение дополнительного образования «Богучарский районный Центр детского творчества», в котором обучается 488 чел.;

- 1 образовательное учреждение – «Богучарский межшкольный учебный комбинат № 1».

Всего педагогических работников в районе 477 человек, из которых:

- в дошкольном образовании 123 человека,

- в общем образовании 336 человек (из них 321 – учителя).

В районе 1 учреждение среднего профессионального образования (Богучарский филиал Воронежского государственного промышленно-гуманитарного колледжа).

Перечень приоритетов в решении вопросов местного значения муниципального образования Богучарский муниципальный район

Повышение конкурентоспособности экономики Богучарского муниципального района:

* инфраструктурное развитие территории (транспортно-логистистической, энергетической инфраструктуры);
* развитие новых секторов экономики района;
* создание условий для повышения налогового потенциала территории;
* содействие развитию личных подсобных и крестьянских (фермерских) хозяйств как одного из источников поступления сырья и продовольствия на рынок и обеспечения занятости на селе;
* создание благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства увеличения на его основе налоговых доходов бюджета муниципального района, а также сельских поселений, повышение занятости населения;
* осуществление мероприятий по финансовому оздоровлению предприятий и организаций района;
* повышение эффективности использования топливно-энергетических ресурсов.

Повышение уровня и качества жизни населения:

* повышение капитализации человеческих ресурсов;
* обеспечение сбалансированности рынка труда в районе.
* приведение системы профобразования запросам рынка труда;
* улучшение демографической ситуации в Богучарском муниципальном районе;
* улучшение уровня жизни и повышение инфраструктурной обеспеченности.

1. Общие требования к обеспечению расчетных показателей, приведенных в нормативах
   1. Нормативы градостроительного проектирования жилых зон

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки домами усадебного типа, коттеджного типа, блокированными домами, многоквартирными, в том числе секционными домами, а также иными зданиями, предназначенными для постоянного и временного (общежития) проживания населения.

Жилищная обеспеченность населения принимается для муниципального жилищного строительства, при котором жилые помещения предоставляются в социальный найм в соответствии с областным законом об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Воронежской области 11 м2 /чел, общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек.

В жилых зонах помимо жилой застройки могут размещаться:

* улично-дорожная сеть;
* территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства;
* территории общего пользования, в том числе озелененные;
* здания, сооружения и линейные объекты инженерного обеспечения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные, трубопроводы и пр.).
* В составе жилых зон поселений и населенных пунктов, как правило, выделяются зоны застройки:
* индивидуальными домами (одно-, двух- и трехэтажными);
* малоэтажной.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественно-делового, социального, коммунально-бытового назначения; торговли, здравоохранения, общественного питания; объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования; спортивных сооружений; культовых зданий; стоянок автомобильного транспорта; гаражей для индивидуального транспорта; иных объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды, иные вредные воздействия.

* 1. Нормативы градостроительного проектирования общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально­бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые здания, гостиницы, подземные или многоэтажные автостоянки.

Общественно-деловые зоны следует формировать как систему:

- многофункциональных общественных центров населенных пунктов, включающую центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях поселений;

- специализированных центров - административных, медицинских, научных, учебных, торговых (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочных, спортивных и других.

Общественные центры поселений, являющихся административными центрами муниципальных районов, формируют общественный центр районного значения.

В малых поселениях формируют единую общественно-деловую зону, дополняемую объектами повседневного обслуживания, которая является общественным центром поселения.

В сельских поселениях формируется поселенческая общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского поселения.

В сельских населенных пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

Формирование общественно-деловых зон исторических поселений производится при условии обеспечения сохранности всех исторически ценных градоформирующих факторов: планировки, застройки, композиции, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, фрагментарного и руинированного градостроительного наследия и др.

Формирование общественно-деловых зон исторических поселений не должно приводить к искажению восприятия объектов культурного наследия. Регулирование градостроительной деятельности в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия осуществляется на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Тип и этажность жилой застройки на территории с застройкой морфотипами, представляющими историко-культурную ценность, определяются проектом на базе историко­градостроительных исследований, выявляющих функциональные и архитектурно­пространственные особенности развития исторического поселения, его историко-культурные традиции и устанавливающих требования и рекомендации к реконструкции существующей застройки, в том числе регламенты по использованию надземного и подземного пространства.

* 1. Нормативы градостроительного проектирования производственной территории

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов, а также для установления их санитарно-защитных зон.

Производственная зона формируется из:

* площадок отдельных промышленных предприятий;
* площадок промышленных узлов - групп промышленных предприятий с общими объектами.

При разработке проектной документации для площадок промышленных предприятий и промышленных узлов в составе производственных территориальных зон поселения необходимо предусматривать:

* функциональное зонирование территории с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта;
* рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на предприятиях, между ними и селитебной территорией;
* кооперирование основных и вспомогательных производств и хозяйств, включая аналогичные производства и хозяйства, обслуживающие селитебную часть городского поселения;
* интенсивное использование территории, включая наземное и подземное пространства при необходимых и обоснованных резервах для расширения предприятий;
* организацию единой сети обслуживания работников;
* возможность осуществления строительства и ввода в эксплуатацию пусковыми комплексами или очередями;
* благоустройство территории (площадки);
* создание единого архитектурного ансамбля в увязке с архитектурой прилегающих предприятий и жилой застройкой;
* защиту прилегающих территорий от эрозии, заболачивания, засоления и загрязнения подземных вод и открытых водоемов сточными водами, отходами и отбросами предприятий;
* восстановление (рекультивацию) отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

Границы производственных зон определяются на основании зонирования территории поселений и устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитных зон промышленных объектов, производств и сооружений.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности. Коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного. В целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий - территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий - территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).

Территория должна включать резервные участки, намеченные в соответствии с заданием на проектирование, для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства.

Территорию промышленного узла следует разделять на подзоны:

* общественного центра;
* производственных площадок предприятий;
* общих объектов вспомогательных производств и хозяйств.

В состав общественного центра, как правило, следует включать административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания.

На территории общих объектов вспомогательных производств и хозяйств следует размещать объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства, пожарных депо, отвального хозяйства производственной зоны.

* 1. Нормативы градостроительного проектирования рекреационных зон

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки городских поселений и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городских поселений.

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены 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 территориях общего пользования.

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

Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с зелеными зонами городских поселений, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс.

В поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

На озелененных территориях нормируются:

* соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
* габариты допускаемой застройки и ее назначение;
* расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций.

На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон (национальные парки, природные парки, дендрологические парки и ботанические сады, лесопарки, водоохранные зоны и др.) любая деятельность осуществляется в соответствии со статусом территории и условиями режимов особой охраны.

Озелененные территории общего пользования.

Озелененные территории включают парки, сады, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городских поселений (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

В зонах с предприятиями, требующими устройства санитарно-защитных зон шириной более одного километра, уровень озелененности территории застройки следует увеличивать не менее чем на 15%.

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

* открытые пространства:
* зеленые насаждения - 65-75%;
* аллеи и дороги - 10-15%;
* площадки - 8-12%;
* сооружения - 5-7%;
* зона природных ландшафтов:
* зеленые насаждения - 93-97%;
* дорожная сеть - 2-5%;
* обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2%.
  1. Нормативы градостроительного проектирования зон сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

* зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи,

земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);

* производственные зоны сельскохозяйственного назначения;
* зоны садоводства и дачного и личного подсобного хозяйства;
* зоны личного подсобного хозяйства.

Зоны сельскохозяйственных угодий размещаются, как правило, вне границ населенных пунктов, предоставляются для нужд сельского хозяйства, а также предназначены для ведения сельского хозяйства.

В производственных зонах сельскохозяйственного назначения размещаются объекты сельскохозяйственного назначения: здания, строения, сооружения, использующиеся для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции. В них входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно­кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, а также резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В производственных зонах сельскохозяйственного назначения (далее - производственные зоны) размещают животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с означенными предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов зоны.

Размещение производственной зоны.

Производственные зоны и связанные с ними коммуникации размещаются на землях, не пригодных для сельского хозяйства, а при их отсутствии - на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Не допускается размещение производственных зон:

* на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Государственного горного надзора;
* в опасных зонах обогатительных фабрик;
* в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
* в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно­оздоровительных местностей и курортов, в водоохранных и прибрежных зонах рек и озер;
* на землях зеленых зон городских поселений;
* на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Федеральной службы Роспотребнадзора и ветеринарного надзора;
* на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия, без разрешения соответствующих государственных органов охраны объектов культурного наследия.

В исключительных случаях допускается размещение производственных зон:

* насаждениями, водоохранными, защитными лесами;
* в охранных зонах особо охраняемых территорий (по согласованию с ведомствами, в ведении которых они находятся), если строительство и эксплуатация размещаемых объектов не нарушит природных условий и не будет угрожать сохранности указанных территорий.

При размещении производственных зон на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок зон должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

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.

При размещении производственных зон в районе расположения радиостанций, складов взрывчатых веществ, сильно действующих ядовитых веществ и других предприятий, и объектов специального назначения расстояние от проектируемых зон до указанных объектов следует принимать в соответствии с действующими нормами и правилами с соблюдением санитарно-защитных зон указанных объектов.

Размещение производственных зон в районах расположения существующих и вновь проектируемых аэропортов и аэродромов допускается при условии соблюдения требований [Воздушного кодекса](http://ivo.garant.ru/document?id=10100300&sub=0) Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение зданий и сооружений, воздушных линий связи и высоковольтных линий электропередачи:

* подлежащих строительству на расстоянии до 10 км от границ аэродрома;
* абсолютная отметка верхней точки которых превышает абсолютную отметку аэродрома на 50 м и более, подлежащих строительству на расстоянии от 10 до 30 км от границ аэродрома.

Сельскохозяйственные предприятия, производственные, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в котлованах и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов.

Планировка и застройка производственных зон.

При планировке и застройке производственных зон необходимо предусматривать:

* планировочную увязку с селитебной зоной;
* экономически целесообразное кооперирование сельскохозяйственных и промышленных предприятий на одном земельном участке и организацию общих объектов подсобного и обслуживающего назначения;
* выполнение комплексных технологических и инженерно-технических требований и создание единого архитектурного ансамбля с учетом природно-климатических, геологических и других местных условий;
* мероприятия по охране окружающей среды от загрязнения производственными выбросами и стоками;
* возможность расширения производственной зоны.

Территории производственных зон не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.

Интенсивность использования территории производственной зоны нормируется для площадок сельскохозяйственных предприятий.

1. Нормативы градостроительного проектирования зон инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

При размещении объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры в целях предотвращения вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих нормативов.

Для санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и территорий, на которых они расположены, от возможного загрязнения устанавливаются зоны санитарной охраны.

При проектировании инженерных сетей в сейсмических районах следует предусматривать конструктивные схемы, позволяющее быстро отключать потребителей, особенно связанных с взрывоопасными, пожароопасными и токсичными процессами и веществами, а сами отключающие устройства располагать вне зоны возможных разрушений.

При пересечении трубопроводом участков трассы с грунтами, резко отличающимися друг от друга сейсмическими свойствами, необходимо предусматривать возможность свободного перемещения и деформирования трубопровода.

При проектировании трубопроводов вблизи участков с резко отличающимися друг от друга сейсмическими свойствами, наиболее вероятных мест образования оползней и разрыва трубопровода следует ограничивать количество изгибов и ответвлений, способствующих ограничению подвижности трубы.

При проектировании трассы прокладки инженерных сетей предпочтительнее выбирать варианты, которые при землетрясениях способствуют развитию в трубах деформаций растяжения, чем сжатия.

Для выполнения аварийных функций основных узлов коммуникаций инженерной инфраструктуры следует, как правило, проектировать резервные источники электроснабжения.

При блокировании надземных и подземных сооружений необходимо проектировать совмещенные трассы трубопроводов различного назначения и использовать одни и те же каналы, тоннели (наземные и подземные) для их прокладки.

Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, удельного среднесуточного норматива потребления и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

1. Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, располагаемые на территориях иных территориальных зон, размещаются с учетом требований настоящего раздела.

Планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

Конструкцию дорожной одежды и вид покрытия следует принимать исходя из транспортно-эксплуатационных требований и категории проектируемой дороги с учетом интенсивности движения.

Для жителей сельских поселений затраты времени на трудовые передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) в пределах сельскохозяйственного предприятия, как правило, не должны превышать 30 мин.

Расчетный уровень автомобилизации, автомобилей на 1000 человек:

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.:

* 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля,
* 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка.

Число мотоциклов и мопедов на 1000 чел. следует принимать 100-150 единиц для остальных поселений.

Проектирование элементов обустройства автомобильных дорог следует выполнять в соответствии с [ГОСТ Р 52766-2007](http://ivo.garant.ru/document?id=12067124&sub=0) «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования.»

1. Нормативы градостроительного проектирования зон особо охраняемых территорий

В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Состав земель особо охраняемых территорий, а также порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий определяются в соответствии с требованиями [статьи 94](http://ivo.garant.ru/document?id=12024624&sub=94) Земельного кодекса Российской Федерации.

Категории земель природоохранного назначения, режимы их использования и охраны определяются в соответствии с требованиями [статьи 97](http://ivo.garant.ru/document?id=12024624&sub=97) Земельного кодекса Российской Федерации.

Подразделение лесов по целевому назначению, в том числе отнесение их к защитным лесам, осуществляется в соответствии с требованиями [статей 10](http://ivo.garant.ru/document?id=12050845&sub=10) и [102](http://ivo.garant.ru/document?id=12050845&sub=102) Лесного кодекса Российской Федерации.

Режимы использования и охраны защитных лесов определяются в соответствии с требованиями [статей 103-107](http://ivo.garant.ru/document?id=12050845&sub=103) Лесного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями [статьи 65](http://ivo.garant.ru/document?id=12047594&sub=65) Водного кодекса Российской Федерации.

Категории земель рекреационного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями [статьи 98](http://ivo.garant.ru/document?id=12024624&sub=98) Земельного кодекса Российской Федерации.

Категории земель историко-культурного назначения и режимы их использования определяются в соответствии с требованиями [статьи 99](http://ivo.garant.ru/document?id=12024624&sub=99) Земельного кодекса Российской Федерации.

Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и достопримечательных мест осуществляется в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://ivo.garant.ru/document?id=12027232&sub=0) от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», [Закона](http://ivo.garant.ru/document?id=16852715&sub=0) Ростовской области от 02.03.2015 N 334-3С «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» (с изменениями на 06.05.2016).

Регулирование деятельности на землях военных и гражданских захоронений осуществляется в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://ivo.garant.ru/document?id=5870&sub=0) от 12.12.1996 N 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Категории и назначение особо ценных земель определяются в соответствии с требованиями [статьи 100](http://ivo.garant.ru/document?id=12024624&sub=100) Земельного кодекса Российской Федерации.

Категории и виды особо охраняемых природных территорий определяются в соответствии с требованиями [статьи 2](http://ivo.garant.ru/document?id=10007990&sub=2) Федерального закона от 14.03.1995 N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке документов территориального планирования, документации по планировке территории.

Лечебно-оздоровительные местности:

На территории лечебно-оздоровительных местностей следует размещать санаторно­курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма, учреждения и предприятия обслуживания лечащихся и отдыхающих, и другие озелененные территории общего пользования.

При проектировании на территориях лечебно-оздоровительных местностей и курортных зон следует предусматривать:

* размещение санаторно-курортных и оздоровительных учреждений длительного отдыха на территориях с допустимыми уровнями шума;
* вынос промышленных и коммунально-складских объектов, жилой застройки и общественных зданий, не связанных с обслуживанием лечащихся и отдыхающих;
* ограничение движения транспорта и полное исключение транзитных транспортных потоков.

Размещение жилой застройки для расселения обслуживающего персонала санаторно­курортных и оздоровительных учреждений следует предусматривать вне курортной зоны при условии обеспечения затрат времени на передвижение до мест работы в пределах 30 мин.

Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно­курортных и оздоровительных учреждений следует принимать не менее, м:

* до жилой застройки учреждений коммунального хозяйства и складов - 500 (в условиях реконструкции не менее 100 м);
* до автомобильных дорог категорий:
* I, II, III - 500;
* IV - 200;
* до садоводческих товариществ - 300.

Объекты для занятий зимними видами спорта:

Объекты для занятий зимними видами спорта (в том числе катки, лыжные стадионы, трассы для горнолыжного спорта, сноуборда, катания на санях (натурбан)) предназначены для занятий учащихся детско-юношеских спортивных школ и членов физкультурно­спортивных секций, а также для массового отдыха населения.

Указанные объекты (в том числе лыжные базы и катки) следует проектировать в соответствии с требованиями [СанПиН 1567-76](http://ivo.garant.ru/document?id=12030911&sub=0) «Санитарные правила устройства и содержания мест занятий по физической культуре и спорту».

1. Нормативы градостроительного проектирования зон специального назначения

В состав зон специального назначения Богучарского муниципального района могут включаться зоны размещения кладбищ и крематориев, скотомогильников, объекты размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с требованиями [раздела](/D:/YandexDisk/02%20РџР РћР•РљРўРР РћР’РћР§РќР) «Расчетные показатели инженерной подготовки и защиты территории» настоящих Нормативов.

Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

1. Нормативы обеспечения доступности жилых объектов, объектов социальной транспортной, инженерной инфраструктуры для маломобильных групп населения

При планировке и застройке территории Богучарского муниципального района необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со[,](http://ivo.garant.ru/document?id=3822829&sub=0) [СП 35-101-2001,](http://ivo.garant.ru/document?id=3822828&sub=0) [СП 35-102-2001,](http://ivo.garant.ru/document?id=3822827&sub=0) [СП 31-102-99,](http://ivo.garant.ru/document?id=3822474&sub=0) [СП](http://ivo.garant.ru/document?id=3822832&sub=0) [35103-2001,](http://ivo.garant.ru/document?id=3822832&sub=0) [ВСН 62-91\*,](http://ivo.garant.ru/document?id=3822374&sub=0) [РДС 35-201-99.](http://ivo.garant.ru/document?id=2221193&sub=0) (перепроверить действующие документы)

1. Требования и рекомендации по обеспечению охраны окружающей среды, учитываемые при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования

В материалах по обоснованию местных нормативов градостроительного проектирования приводятся требования по обеспечению охраны окружающей среды, а также требования в области защиты от чрезвычайных ситуаций и требования в области гражданской обороны, для которых отсутствуют расчетные показатели минимальной обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности, однако которые являются необходимыми для учета при разработке градостроительной документации в соответствии с действующим законодательством.

1. Требования 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 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](http://ivo.garant.ru/document?id=4074553&sub=0) «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](http://ivo.garant.ru/document?id=12023011&sub=1000) «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](http://ivo.garant.ru/document?id=12031290&sub=10000) «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», [СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03.](http://ivo.garant.ru/document?id=4079040&sub=10000) «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

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.

Условия размещения жилых зон по отношению к производственным предприятиям определены в соответствии с требованиямиСП.42.131330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями [СанПиН](http://ivo.garant.ru/document?id=12058477&sub=10000) [2.2.1/2.1.1.1200-03](http://ivo.garant.ru/document?id=12058477&sub=10000) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», [СанПиН 2.1.6.1032-01](http://ivo.garant.ru/document?id=12023011&sub=1000) «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 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12050845&sub=2101) Лесного кодекса Российской Федерации.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается в порядке [статьи 25](http://ivo.garant.ru/document?id=10004313&sub=25) Федерального закона от 21.02.1992 N 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.

В соответствии с [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/document?id=12015550&sub=0) от 04.05.1999 N 96-ФЗ (ред. [от 23.07.2013)](http://ivo.garant.ru/document?id=70319124&sub=3) «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.

Размещение производственных зон на прибрежных участках водных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями [Водного кодекса](http://ivo.garant.ru/document?id=12047594&sub=0) Российской Федерации.

Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водных объектов 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.

Условия размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий по отношению к водным объектам устанавливаются в соответствии с требованиями СП.42.131330 «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](http://ivo.garant.ru/document?id=12058477&sub=10000) [2.2.1/2.1.1.1200-03](http://ivo.garant.ru/document?id=12058477&sub=10000) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1. Требования по обеспечению защиты населения и территориальных ресурсов от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представляет собой совокупность мероприятий направленных на обеспечение защиты территории и населения от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://ivo.garant.ru/document?id=78160&sub=0) от 12.02.1998 N 28-ФЗ «О гражданской обороне».

Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://ivo.garant.ru/document?id=10007960&sub=0) от 21.12.1998 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований [ГОСТ Р 22.0.07-95.](http://ivo.garant.ru/document?id=5269036&sub=0)

Подготовку генеральных планов поселений, в том числе имеющих группу по гражданской обороне, а также развитие застроенных территорий с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями [СНиП 22-02-2003,](http://ivo.garant.ru/document?id=3824442&sub=0) [СНиП II-7-81\*,](http://ivo.garant.ru/document?id=2206407&sub=0) [СНиП 2.01.51-90,](http://ivo.garant.ru/document?id=70173220&sub=0) [СНиП II-11-77,](http://ivo.garant.ru/document?id=3823466&sub=0) [СНиП 21­01-97\*,](http://ivo.garant.ru/document?id=2205928&sub=0) [СНиП 2.01.02-85\*,](http://ivo.garant.ru/document?id=5269297&sub=0) [ППБ 01-03,](http://ivo.garant.ru/document?id=86063&sub=1000) [СП 11-1122001,](http://ivo.garant.ru/document?id=3823139&sub=0) [СП 11-107-98,](http://ivo.garant.ru/document?id=3822447&sub=0) [«Положения](http://ivo.garant.ru/document?id=89954&sub=1000) о системе оповещения населения», утвержденного совместными приказами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации и Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации [от 25.07.2006 N 422/90/376](http://ivo.garant.ru/document?id=89954&sub=0) и от 12.09.2006 N 8232 в соответствии с [распоряжением](http://ivo.garant.ru/document?id=6046698&sub=0) Правительства Российской Федерации от 25.10.2003 N 1544-р.

Инженерная подготовка и защита территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории с вечномерзлыми грунтами должны отвечать требованиямСП 25.13330.2012 и обеспечивать соблюдение расчетного гидрогеологического и теплового режима грунтов оснований, а также предотвращение развития эрозионных, криогенных и других физико-геологических процессов, приводящих к нежелательному изменению природных условий и недопустимым нарушениям мерзлотно­грунтовых условий осваиваемой территории.

Для снижения техногенных воздействий на геоэкологический режим застраиваемой территории в зависимости от сложности инженерно-геологических условий, криогенного состояния и температурного режима грунтов вечномерзлой толщи, степени заболоченности и обводненности грунтов приповерхностного слоя в составе проекта мероприятий по инженерной подготовке и охране окружающей среды необходимо предусматривать:

* вертикальную планировку площадок методом подсыпки, обеспечивающую расчетный температурный режим грунтов и беспрепятственный сток поверхностных вод;
* предпостроечное удаление поверхностных и грунтовых вод постоянно действующих надмерзлотных таликов в целях улучшения строительных свойств грунтов, повышения их плотности и несущей способности, недопущения развития опасных криогенных процессов, обусловленных высокой предзимней влажностью грунтов, оптимизации условий теплообмена на дневной поверхности, способствующего интенсивной аккумуляции холода в основаниях строящихся объектов;
* предпостроечное промораживание пластичномерзлых (засоленных, высокотемпературных, льдистых) грунтов основания методами поверхностного охлаждения, путем регулярной уборки снега, применением сезоннодействующих охлаждающих установок парожидкостного или воздушного типов, путем регулирования условий теплообмена на дневной поверхности тепло-полупроводящими покрытиями и теплозащитными экранами (в летний период);
* устройство сети дренажно-ливневой канализации, регулирующей поверхностный и подземный сток на застраиваемых территориях;
* разработку карт-схем рекультивации нарушенных в процессе строительства территорий, в том числе рекультивации почвогрунтов, устранения последствий эрозийных и криогенных процессов, технической мелиорации грунтов;
* создание условий производства работ и эксплуатации для реализации принятого принципа использования вечномерзлых грунтов в качестве оснований сооружений. Участки развития мерзлотных физико-геологических процессов и явлений (термокарст, сезонные и многолетние бугры пучения, новообразования мерзлых пород, солифлюкция), склоновые участки и торфяники следует оценивать по степени сложности инженерно-геологических условий с составлением карт (планов) ландшафтного и инженерно-­геологического районирования. Такие карты (планы) должны отражать:
* морфологическую структуры застраиваемых территорий (террасы, склоны, выровненные поверхности, ложбины стока, старичные понижения и т. д.), рельеф, заболоченные и затопляемые паводковыми водам участки, временные и постоянные водотоки, характер растительности (луговые травы, мелколесье, редколесье, затененные леса);
* гидрогеологические условия застраиваемых территорий (пространственное положение и мощность над- и межмерзлотных таликов, криопэгов, условия их формирования и питания, наличие гидравлических связей между ними);
* мерзлотно-грунтовые условия территорий с выделением зон распространения пластично-мерзлых (засоленных, высокотемпературных, льдистых и заторфованных) грунтов, характеризующихся низкой структурной прочностью и несущей способностью) и талых грунтов.

Перечисленная информация необходима для разработки мероприятий по инженерной подготовке застраиваемых территорий, организации поверхностного и подземного стоков, предупреждения развития и активизации опасных для инженерных сооружений криогенных процессов.

Инженерная подготовка территорий является составной частью мероприятий по защите территорий, зданий и сооружений от опасных физико-геологических и криогенных процессов.

При планировке и застройке населенных пунктов следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от действующих факторов природного риска в соответствии с действующими нормативными документами [(СНиП 22-01-95,](http://ivo.garant.ru/document?id=2205948&sub=0) [СНиП 11-0296,](http://ivo.garant.ru/document?id=2205946&sub=0)  ["СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003",](http://ivo.garant.ru/document?id=3824267&sub=0) ["СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85"](http://ivo.garant.ru/document?id=2206247&sub=0)и др.) и «Общей схемой инженерной защиты территории России от опасных процессов».

Мероприятия по инженерной подготовке следует осуществлять с учетом прогноза изменения инженерно-геологических и других условий, характера использования и планировочной организации территории.

Инженерная подготовка территории должна обеспечивать возможность градостроительного освоения территорий, подлежащих застройке.

Инженерная подготовка и защита проводятся с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов.

Сооружения и мероприятия по защите от опасных экзогенных процессов должны выполняться в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012, СП14.13330.2014

Рекультивацию и благоустройство территорий следует производить с учетом требований [ГОСТ 17.5.3.04-83\*](http://ivo.garant.ru/document?id=5269952&sub=0) и [ГОСТ 17.5.3.05-84.](http://ivo.garant.ru/document?id=5269954&sub=0)

Пожарная безопасность

При разработке документов территориального планирования должны выполняться требования [Федерального закона](http://ivo.garant.ru/document?id=12061584&sub=0) от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [(Раздел II](http://ivo.garant.ru/document?id=12061584&sub=2000) «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов»), а также иные требования пожарной безопасности, изложенные в законах и нормативно-технических документах Российской Федерации и не противоречащие требованиям [Федерального закона](http://ivo.garant.ru/document?id=12061584&sub=0) от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При проектировании объектов капитального строительства следует предусматривать разработку декларации пожарной безопасности в соответствии с требованиями [статьи 64](http://ivo.garant.ru/document?id=12061584&sub=64) Федерального закона от 22.07.2009 г. N 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Согласование отступлений от требований пожарной безопасности проводится в соответствии с требованиями [приказа](http://ivo.garant.ru/document?id=90899&sub=0) МЧС России от 16.03.2007 N 141 «Об утверждении инструкции о порядке согласования отступлений от требований пожарной безопасности, а также не установленных нормативными документами дополнительных требований пожарной безопасности» по конкретному объекту в обоснованных случаях при наличии дополнительных требований пожарной безопасности, не установленных нормативными документами и отражающих специфику противопожарной защиты конкретного объекта, и осуществляется органами Государственного пожарного надзора.

К рекам и водоемам, которые могут быть использованы для целей пожаротушения, следует устраивать подъезды для забора воды с площадками размером не менее 12х12 м.

Места расположения и количество подъездов принимается по согласованию с органами Государственного пожарного надзора из расчета обеспечения расхода воды на наружное пожаротушение объектов, расположенных в радиусе не более 200 м от водоема.

При разработке документов территориального планирования необходимо резервировать территорию под размещение пожарных депо с учетом перспективы развития поселений в размере необходимой площади земельного участка. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

Размещение пожарных депо следует осуществлять в соответствии с требованиями [главы 17](http://ivo.garant.ru/document?id=12061584&sub=1017) Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Нормативно-правовые акты и иные документы, использованные при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования

Нормативно-правовую основу разработки местных нормативов градостроительного проектирования (далее также - нормативов) в настоящее время составляют законы и иные нормативные правовые акты, главенствующим нормативно-правовым актом, в данном случае, является [Градостроительный кодекс](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=0) Российской Федерации [(ст. 8,](http://ivo.garant.ru/document?id=12038258&sub=8)24) и законодательство Ростовской области, устанавливающее состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования.

При разработке местных нормативов градостроительного проектирования широко используются федеральные законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, принятые в различных сферах жизнедеятельности человека, минимальные показатели в которых должны быть установлены в нормативах градостроительного проектирования, а также законы и иные нормативные правовые акты Воронежской области, принятые в указанных сферах по предметам совместного ведения Российской Федерации, региона и района.

ЧАСТЬ III. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного

проектирования

В Местных нормативах определяются виды объектов и территорий, создание и содержание которых муниципальное образование обеспечивает полностью или частично. Виды объектов и территорий обусловлены вопросами местного значения, исполнение которых возложено на муниципальное образование согласно Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.

Определенные Местными нормативами объекты и территории в соответствующих случаях (при использовании институтов комплексного освоения свободных от застройки территорий, развития застроенных территорий) могут создаваться за счёт победителей аукционов с участием, или без участия средств бюджета (о чём указывается по результатам соответствующих расчётов в проектах договоров до проведения аукционов).

Создание всех объектов, включая те, которые не определены Местными нормативами, происходит по выбору правообладателей земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, содержащимися в правилах землепользования и застройки. В частности, иные объекты социальной инфраструктуры, не определённые Местными нормативами, создаются за счёт частных лиц с участием, или без участия бюджетных средств различных уровней.

Правила применения Местных нормативов и расчетных показателей

При применении Местных нормативов и расчетных показателей, содержащихся в основной части Местных нормативов, следует учитывать следующие правила:

Планировочная организация территорий должна учитывать архитектурные традиции, ландшафтные и другие местные особенности;

Для территорий с преобладанием сложившейся жилой застройки должно быть предусмотрено:

* упорядочение планировочной структуры и сети улиц;
* благоустройство и озеленение территории;
* максимальное сохранение своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий;
* приспособление под современное использование памятников истории и культуры с учетом требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия;
* пространственная взаимосвязь элементов планировочной структуры, жилой застройки, объектов социального и коммунально-бытового назначения, озелененных и иных территорий общего пользования.

Область применения местных нормативов градостроительного проектирования

Местные нормативы градостроительного проектирования применяются в случаях:

1. При подготовке проектов документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории муниципального образования, а также при внесении изменений в указанные виды градостроительной документации.
2. При согласовании проектов документов территориального планирования с органами местной администрации муниципального образования, а также в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
3. При проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ.
4. Населением и иными заинтересованными субъектами, местными общественными организациями, при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленному в составе документации по планировке территории.
5. Орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования муниципальных образований, вправе принять во внимание положения местных нормативов градостроительного проектирования при проведении экспертизы таких проектов.
6. Орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления, вправе при осуществлении контрольных полномочий опираться на положения местных нормативов градостроительного проектирования для обоснования выявленных нарушений в муниципальной градостроительной документации.

Правила применения расчетных показателей при работе с документацией по планировке территории

При подготовке и утверждении документации по планировке территории осуществляется учет нормативов градостроительного проектирования Богучарского муниципального района в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения Богучарского муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами местного значения муниципального образования населения Богучарского муниципального района, и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Богучарского муниципального района.

При проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, Правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, проверяется соблюдение положений нормативов градостроительного проектирования в части соблюдения расчетных показателей.

При проведении публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется доведение до населения основных положений Генеральных планов, положений нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, подлежащих учету при подготовке документации по планировке территории.

Правила применения расчетных показателей в иных областях

В других случаях, в которых требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Богучарского муниципального района, иными объектами местного значения Богучарского муниципального района, населения Богучарского муниципального района, и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Богучарского муниципального района, проверяется соблюдение положений нормативов градостроительного проектирования Богучарского муниципального района, в части соблюдения расчетных показателей.

Рекомендации по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории на территории Богучарского муниципального района

Документы территориального планирования

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.
2. Документы территориального планирования подразделяются на:
3. документы территориального планирования Российской Федерации;
4. документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
5. документы территориального планирования муниципальных образований.
6. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.
7. Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально­-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).
8. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.
9. Уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в целях настоящей главы - официальный сайт), не менее чем за три месяца до их утверждения.
10. Доступ к утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, документам территориального планирования субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта соответственно уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.
11. Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем десять лет.
12. Генеральные планы поселений утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.
13. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.
14. Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-­правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Документы территориального планирования муниципальных образований

1. Документами территориального планирования муниципальных образований являются:
2. схемы территориального планирования муниципального района;
3. генеральные планы поселений;
4. Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
5. Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
6. Документы территориального планирования муниципальных образований могут являться основанием для установления или изменения границ муниципальных образований в установленном порядке.
7. Установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения осуществляется в границах таких поселения.

Приложение № 1

к нормативам градостроительного

проектирования

Перечень законодательных и нормативно-правовых актов, использованных при разработке нормативов градостроительного проектирования

В настоящем нормативе использованы следующие нормативные документы:

* Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года;
* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
* Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;
* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;
* Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ;
* Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире»;
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
* Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»;
* Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном

деле»;

* Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
* Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
* Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-Ф3«О санитарно­эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-Ф3 «Об охране атмосферного воздуха»;
* Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 22 октября 2004 г. №125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 04.12.2006 №206-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 01.04.2012 № 23-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 11.02.2013 № 9-ФЗ «О внесении изменений в статью 11 Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и статью 22 Федерального закона "О пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 02.07.2013 № 158-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оповещения и информирования населения»;
* Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
* Постановлением Правительства РФ от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства РФ от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода»;
* Постановление Правительства РФ от 23.12.2004 N 835 «Об утверждении Положения о Государственной инспекции по маломерным судам Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий»;
* Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;
* Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
* Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 №1063-р «О Социальных нормативах и нормах»;
* Распоряжение Минобразования РФ от 08.01.2003 №6-24 «О штатах профессорско- преподавательского состава учреждений высшего и среднего профессионального образования»;
* Приказ МЧС РФ № 422, Мининформсвязи РФ № 90, Минкультуры РФ № 376 от 25.07.2006 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»;
* ГОСТ 22.0.07-97/ГОСТ Р 22.0.07-95. «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;
* ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»;
* ВНТП 311-98. «Объекты почтовой связи»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
* СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;
* СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
* СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;
* СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
* СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»;
* СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;
* СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
* СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
* СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «2.2.2. Гигиена труда, технологические процессы, сырье, материалы, оборудование, рабочий инструмент. 2.4. Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;
* СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности НРБ-99/2009»;
* СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
* СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
* СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ 99/2010)»;
* Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
* ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования»;
* ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;
* НПБ 101 -95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;
* «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов», утвержденная Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996 года «Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности», утвержденная Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29.12.1995 № 539.

Нормативные правовые акты Воронежской области, Богучарского муниципального района Воронежской области

* Закон Воронежской области от 07.07.2006 N 61-ОЗ "О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области";
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области;
* Решение Совета народных депутатов Богучарского муниципального района от 19.06.2012 № 44«Об утверждении схемы территориального планирования Богучарского муниципального района»
* Постановление Администрации Богучарского муниципального района от 23.12.2013г. № 1046 «Об утверждении муниципальной программы Богучарского муниципального района Воронежской области «Муниципальное управление и гражданское общество»;
* Постановление Администрации Богучарского муниципального района от 27.12.2013г. № 1093 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие культуры и туризма Богучарского

муниципального района»;

* Постановление Администрации Богучарского муниципального района от 31.12.2013г. № 1095 «Об утверждении муниципальной программы Богучарского муниципального района Воронежской области «Развитие образования, физической культуры и спорта Богучарского муниципального района»;
* Постановление Администрации Богучарского муниципального района от 30.12.2013г. № 1096 ««Об утверждении муниципальной программы «Экономическое развитие Богучарского муниципального района»;
* Постановление Администрации Богучарского муниципального района от 27.02.2014г. № 133 Об утверждении муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка Богучарского муниципального района на 2014-2020 годы».

Приложение № 2

к местным нормативам

градостроительного проектирования

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения | Число[\*(1)](#sub_7111) | Размеры земельных участков | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Учреждения народного образования | | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного -12%. В поселениях-новостройках[\*(2)](#sub_7222) при отсутствии данных по демографии следует принимать до 180 мест на 1 тыс. чел.; при этом на территории жилой застройки размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел. | При вместимости яслей-садов, , на 1 место: до 100 мест - 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30- 40% - в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения) | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5  на 1 место  Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка детских дошкольных учреждений общего типа |
| Крытые бассейны для дошкольников, объект | По заданию на проектирование | |  |
| Общеобразовательные школы, учащиеся | Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.  В поселениях-новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел. | При вместимости общеобразовательной школы,  учащихся[\*(3)](#sub_7333):  св. 40 до 400 50  на 1 учащегося  " 400 " 500 60 "  св. 500 до 600 50  на 1 учащегося  " 600 " 800 40 "  " 800 " 1100 33 "  " 1100 " 1500 21 "  " 1500 "2000 17 "  " 2000 16 " |

|  |
| --- |
| Размеры земельных участков школ могут быть: уменьшены на 40% в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА, на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30% - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях совхозов и колхозов  Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно- оздоровительным комплексом микрорайона |
| Школы-интернаты, учащиеся | По заданию на проектирование | | При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся:  св. 200 до 300 70  на 1 учащегося  " 300 " 500 65 "  " 500 и более 45 " | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га |
| Межшкольный учебно-производственный комбинат, место[\*(4)](#sub_7444) | 8% общего числа школьников | | Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома - 3 га | Автотрактородром следует размещать вне селитебной территории |
| Внешкольные учреждения, место[\*(4)](#sub_7444) | 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% | | По заданию на проектирование |  |
| Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, учащиеся | По заданию на проектирование с учетом населения города-центра и других поселений в зоне его влияния | | При вместимости профессионально-технических училищ и средних специальных учебных заведений, учащихся:  до 300 75  на 1 учащегося  св. 300 до 900 50-65 "  " 900 " 1600 30-40 " | Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 50% в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА и в условиях реконструкции, на 30% - для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50% - для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях  При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000  на 10%  св. 2000 " 3000  " 20 "  " 3000  " 30 "  Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств,  полигонов и автотрактородромов в указанные размеры не входят |
| Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | |
| Дома-интернаты |  | |  |  |
| Дома  -  интернаты  общего типа и  пансионаты для лиц  старшего возраста  Мест  на 1  тыс.чел. | 4,6 | | По заданию на проектирование | Возможно  размещение в  пригородной зоне |
| Специальные дома-  интернаты |  | |  |  |
| Геронтологические центры |  | |  |  |
| Психоневрологические интернаты |  | | При вместимости, м  2  на 1 место  мест  до 200 125  200 – 400 100  400 – 600 80 |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет) | 60 | |  |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, место на 1 тыс. чел. всего населения | 0,5 | | - |  |
| Аптеки групп: | По заданию на проектирование | |  |  |
| I-II |  | | 0,3 га или встроенные |  |
| III-V |  | | 0,25 " " " |  |
| VI-VIII |  | | 0,2 " " " |  |
| Молочные кухни, порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года) | 4 | | 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га |  |
| Раздаточные пункты молочных кухонь,  общей площади на 1 ребенка (до 1 года) | 0,3 | | Встроенные |  |
| Санатории-профилактории, место | " | | 70-100 " " " " | В санаториях-профилакториях, размещаемых в пределах городской черты, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Санаторные детские лагеря, место | " | | 200 " " " " |  |
| Дома отдыха (пансионаты), место | " | | 120-130 " " " " |  |
| Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми, место | " | | 140-150 " " " " |  |
| Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря, место | " | | 140-160 " " " " |  |
| Курортные гостиницы, место | По заданию на проектирование | | 65-75  на 1 место |  |
| Детские лагеря, место | То же | | 150-200 " " " " |  |
| Оздоровительные лагеря для старшеклассников, место | " | | 175-200 " " " " |  |
| Дачи дошкольных учреждений, место | " | | 120-140 " " " " |  |
| Туристские гостиницы, место | " | | 50-75 " " " " | Для туристских гостиниц, размещаемых в крупнейших и крупных городах, общественных центрах, размеры земельных участков допускается принимать по нормам, установленным для коммунальных гостиниц |
| Туристские базы, место | " | | 65-80 " " " " |  |
| Туристские базы для семей с детьми, место | " | | 95-120 " " " " |  |
| Мотели, место | " | | 75-100 " " " " |  |
| Кемпинги, место | " | | 135-150 " " " " |  |
| Приюты, место | " | | 35-50 " " " " |  |
| Институты культового назначения | Приходской храм, 1 место | | 7,5 храмов на 1000 православных верующих, 7  на место | Размещение по согласованию с местной епархией |
| Физкультурно-спортивные сооружения |  | |  | 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  В климатических подрайонах IA, IБ, IД и IIА указанные размеры земельных участков комплексов физкультурно-спортивных сооружений допускается уменьшать до 50%  Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям  Комплексы физкультурно- оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении  Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать % общей нормы: территории - 35 спортивные залы - 50 бассейны - 45 |
| Территория | - | | 0,7-0,9 га на 1 тыс.чел. |
| Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне,  общей площади на 1 тыс. чел. | 70-80 | |  |  |
| Спортивные залы общего пользования,  площади пола на 1 тыс. чел. | 60-80 | |  |  |
| Бассейны крытые и открытые общего пользования,  зеркала воды на 1 тыс. чел. | 20-25 | |  |  |
| Спортивные залы и крытые бассейны для климатических подрайонов I I А и I I Б |  | | По заданию на проектирование | В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 |
| Для поселений, тыс. чел.: |  | |  |  |
| св. 100 | Спортивный зал | Бассейн |  |  |
| " 50 до 100 | 120 | 50 |  |  |
| " 25 " 50 | 130 | 55 |  |  |
| " 12 " 25 | 150 | 65 |  |  |
| " 5 " 12 | 175  200 | 80  100 |  |  |
| Учреждения культуры и искусства | | | | |
| Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности,  площади пола на 1 тыс.чел. | 50-60 | | По заданию на проектирование | Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м  Удельный вес танцевальных залов, кинотеатров и клубов районного значения рекомендуется в размере 40-50%.  Минимальное число мест учреждений культуры и искусства принимать для крупнейших и крупных городов. Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. Цирки, концертные залы, театры и планетарии предусматривать, как правило, в городах с населением 250 тыс. чел. и более, а кинотеатры - в поселениях с числом жителей не менее 10 тыс. чел.  Универсальные спортивно-зрелищные залы с искусственным льдом предусматривать, как правило, в городах-центрах систем расселения с числом жителей свыше 100 тыс. чел. |
| Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел. | 6 | | По заданию на проектирование |  |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. | 80 | | То же |  |
| Кинотеатры, место на 1 тыс. чел. | 25-35 | | " |  |
| Театры, место на 1 тыс. чел. | 5-8 | | По заданию на проектирование |  |
| Концертные залы, место на 1 тыс. чел. | 3,5-5 | | То же |  |
| Цирки, место на 1 тыс. чел. | 3,5-5 | | " |  |
| Лектории, место на 1 тыс. чел. | 2 | | " |  |
| Залы аттракционов и игровых автоматов,  площади пола на 1 тыс. чел. | 3 | | " |  |
| Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом, место на 1 тыс. чел. | 6-9 | | " |  |
| Городские массовые библиотеки на 1 тыс.чел. зоны обслуживания при населении города, тыс. чел.[\*(5):](#sub_7555) |  | | " |  |
| " 10 до 50 | " | | " |  |
| Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. при населении города, тыс. чел.: |  | |  |  |
| 500 и более |  | |  |  |
| 250 | " | |  |  |
| 100 | " | |  |  |
| 50 и менее | " | |  |  |
| Клубы и библиотеки сельских поселений |  | |  |  |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: |  | |  | Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений |
| св. 0,2 до 1 | 500-300 | |  |  |
| " 1 " 2 | 300-230 | |  |  |
| " 2 " 5 | 230-190 | |  |  |
| " 5 "10 | 190-140 | |  |  |
| Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: |  | |  |  |
| св. 1 до 2 |  | |  |  |
| " 2 " 5 | " | |  |  |
| " 5 " 10 | " | |  |  |
| Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения (административный район) на 1 тыс. чел. системы |  | |  |  |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | | | |
| Нормы расчета включают всю сеть предприятий торгово-бытового обслуживания независимо от их ведомственной принадлежности и подлежат уточнению в установленном порядке с учетом особенностей союзных республик и регионов. В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50% | | | | |
|  | Городские поселения | Сельские поселения |  |  |
| Магазины,  торговой площади на 1 тыс. чел. | 280 (100)[\*(6)](#sub_7666) | 300 | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: | В норму расчета магазинов непродовольственных товаров в городах входят комиссионные магазины из расчета 10  торговой площади на 1 тыс. чел. Магазины заказов и кооперативные магазины принимать по заданию на проектирование дополнительно к установленной норме расчета магазинов продовольственных товаров, ориентировочно - 5-10  торговой площади на 1 тыс. чел. В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины предусматривать из расчета 80  торговой площади на 1 тыс. чел. |
| В том числе: |  |  | от 4 до 6 0,4-0,6 га на объект |  |
| продовольственных товаров, объект | 100 (70)[\*(6)](#sub_7666) | 100 | св. 6 " 10 0,6-0,8 "  " 10 " 15 0,8-1,1 "  "15 "20 1,1-1,3 " |  |
| непродовольственных товаров, объект | 180 (30)[\*(6)](#sub_7666) | 200 | Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:  до 1 0,1-0,2 га  св. 1 до 3 0,2-0,4 "  " 3 " 4 0,4-0,6 "  " 5 " 6 0,6-1,0 "  " 7 " 10 1,0-1,2 " |  |
|  |  |  | Предприятия торговли,  торговой площади:  до 250 0,08 га на 100  торговой площади  св. 250 до 650 0,08-0,06 "  " 650 "1500 0,06-0,04 "  "1500" 3500 0,04-0,02 "  "3500 0,02 " | На промышленных предприятиях и в других местах приложения труда предусматривать пункты выдачи продовольственных заказов из расчета,  нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промпредприятий от селитебной зоны; 36 - при размещении промпредприятий у границ селитебной зоны; 24 - при размещении мест приложения труда в пределах селитебной территории (на площади магазинов и в отдельных объектах) |
| Рыночные комплексы,  торговой площади на 1 тыс. чел. | 24-40[\*(7)](#sub_7777) | - | От 7 до 14  на 1  торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 - при торговой площади до 600  7  - св. 3000 | Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6  торговой площади |
| Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел. | 40 (8) | 40 | При числе мест, га на 100 мест:  до 50 0,2-0,25  св. 50 до 150 0,2-0,15  " 150 0,1 | В городах-курортах и городах - центрах туризма расчет сети предприятий общественного питания следует принимать с учетом временного населения: на бальнеологических курортах до 90 мест, на климатических курортах до 120 мест на 1 тыс. чел.  Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену  В производственных зонах сельских поселений и в других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в максимальную смену  Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме - 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. Для городских зон массового отдыха населения в крупных и крупнейших городах следует учитывать нормы предприятий общественного питания: 1,1-1,8 места на 1 тыс. чел. |
| Магазины кулинарии,  торговой площади на 1 тыс. чел. | 6 (3) | - |  | Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать в размере 5-10% в счет общей нормы |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел. | 9 (2,0) | 7 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |  |
| непосредственного обслуживания населения | 5 (2) | 4 | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:  0,1-0,2 га 10-50  0,05-0,08 " 50-150  0,03-0,04 " св. 150 |  |
| Производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект | 4 | 3 | 0,52-1,2 га |  |
| Предприятия коммунального обслуживания |  |  |  |  |
| Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел. | 120 (10) | 60 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |  |
| прачечные самообслуживания, объект | 10 (10) | 20 | 0,1-0,2 га на объект |  |
| фабрики-прачечные, объект | 110 | 40 | 0,5-1,0 " | Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг белья в смену |
| Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел. | 11,4 (4,0) | 3,5 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |  |
| химчистки самообслуживания, объект | 4,0 (4,0) | 1,2 | 0,1-0,2 " |  |
| фабрики-химчистки, объект | 7,4 | 2,3 | 0,5-1,0 " |  |
| Бани, место на 1 тыс. чел. | 5 | 7 | 0,2-0,4 " | В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест; для городов, размещаемых в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА,- увеличивать до 8, а для поселений- новостроек - до 10 мест |
| Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | | | | |
| Отделения связи, объект | Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ и союзных республик | | Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:  IV-V (до 9 тыс. чел.) 0,07-0,08  III-IV (9-18 " " ) 0,09-0,1  II-III (20-25 " " ) 0,11-0,12 |  |
|  |  | | Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:  V-VI (0,5-2 тыс. чел.) 0,3-0,35  III-IV (2-6 " ") 0,4-0,45 |  |
| Отделения банков, операционная касса | Операционная касса на 10-30 тыс. чел. | | га на объект:  0,2 - при 2 операционных кассах  0,5 - " 7 " " |  |
| Отделения и филиалы сберегательного банка операционное место: |  | |  |  |
| в городах | 1 операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел. | | 0,05 - при 3 операционных местах  0,4 - " 20 " " |  |
| в сельских поселениях | 1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел. | |  |  |
| Организации и учреждения управления, объект | По заданию на проектирование | | В зависимости от этажности здания,  на 1 сотрудника:  44-18,5 при этажности 3-5  13,5-11 " " 9-12  10,5 " " 16 и более  Областных, краевых, городских, районных органов власти,  на 1 сотрудника:  54-30 при этажности 3-5  13-12 " " 9-12  11 " " 16 и более  Поселковых и сельских органов власти,  на 1 сотрудника:  60-40 при этажности 2-3 |  |
| Проектные организации и конструкторские бюро, объект | По заданию на проектирование | | В зависимости от этажности здания,  на 1 сотрудника:  30-15 при этажности 2-5  9,5-8,5 " " 9-12  7 " " 16 и более |  |
| Районные (городские народные суды), рабочее место | 1 судья на 30 тыс. чел. | | 0,15 га на объект - при 1 судье  0,4 га " " 5 судьях  0,3 га " " 10 членах суда  0,5 га " " 25 " |  |
| Юридические консультации, рабочее место | 1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел. | |  |  |
| Нотариальная контора, рабочее место | 1 нотариус на 30 тыс. чел. | | |  |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | | |
| Жилищно-эксплуатационные организации, объект: |  | |  |  |
| микрорайона | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. | | 0,3 га на объект |  |
| жилого района | 1 объект на жилой район с населением до 80 тыс. чел. | | 1 га на объект |  |
| Пункт приема вторичного сырья, объект | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. | | 0,01 га на объект |  |
| Гостиницы, место на 1 тыс. чел. | 6 | | При числе мест гостиницы,  на 1 место:  От 25 до 100-55  св. 100 " 500-30  " 500 "1000-20  " 1000 " 2000-15 |  |
| Общественные уборные | 1 прибор на 1 тыс. чел. | |  |  |
| Бюро похоронного обслуживания | 1 объект на 0,5-1 млн. чел. | |  |  |
| Дом траурных обрядов |  | |  |  |
| Кладбище традиционного захоронения | - | | 0,24 га на 1 тыс. чел. | Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям |
| Кладбище урновых захоронений после кремации | - | | 0,02 га на 1 тыс. чел. |
| \*(1) Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий вузов и других мест приложения труда. Указанные нормы являются целевыми на расчетный срок для предварительных расчетов и должны уточняться согласно социальным нормам и нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке. Структура и удельная вместимость учреждений и предприятий обслуживания межселенного значения устанавливаются в задании на проектирование с учетом роли проектируемого поселения в системе расселения.  \*(2) При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы.  \*(3) В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты и внешкольные учреждения размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ.  \*(4) Приведенные нормы не распространяются на научные, универсальные и специализированные библиотеки, вместимость которых определяется заданием на проектирование.  \*(5) В скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе. | | | | |