**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МАТВЕЕВО-КУРГАНСКОГО РАЙОНА**

Ростовской области

(проект)

РЕШЕНИЕ

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 № \_\_ п. Матвеев Курган

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Алексеевское сельское поселение»  |  |

В соответствии [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), статьями 29.1-29.4  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Областным законом от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области», Областным законом от 28.12.2005 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», постановлением Администрации Матвеево-Курганского района от 13.09.2017 № 1599 «О подготовке проектов местных нормативов градостроительного проектирования Матвеево-Курганского района и сельских поселений в его составе», Собрание депутатов Матвеево-Курганского района,

РЕШИЛО:

1. Утвердить нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Алексеевское сельское поселение» согласно приложению.
2. Главе Администрации Матвеево-Курганского района обеспечить размещение нормативов указанных в пункте 1 настоящего решения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок не превышающий пяти дней со дня их утверждения.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Стетюху М.В., председателя комиссии по строительству, благоустройству, транспорту, связи и коммунальному хозяйству, торговли Собрания депутатов Матвеево-Курганского района.

Председатель Собрания депутатов района

глава Матвеево-Курганского района Н.Н. Анцев

Вносит сектор архитектуры и градостроительства

Наумова О.В.

Приложение № 1
к решению
Собрания депутатов
от «\_»\_\_\_\_\_2017 № \_\_

I. Введение

Настоящие «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Алексеевское сельское поселение»» (далее именуются - Нормативы) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской 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 от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Настоящие Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Алексеевского сельского поселения, независимо от их организационно-правовой формы.

Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, принятые на муниципальном уровне, не могут быть ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в настоящих Нормативах.

Внесение изменений в Нормативы осуществляется в соответствии федеральным законодательством, законодательством Ростовской области, нормативными правовыми актами Матвеево-Курганского района и Алексеевского сельского поселения.

II. Основная часть

|  |
| --- |
| *1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий жилых зон* |

* 1. Типология и классификация сельских населенных пунктов

|  |  |
| --- | --- |
| Тип населенных пунктов | Классификация населенных пунктов по численности населения, тыс. чел. |
| большие | средние | малые |
| СЕЛЬСКИЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ |
| Поселок, село (центр сельской администрации) | 5-10 | 1-5 | до 1 |
| Поселок, село | 1-5 | 0,2-1 | до 0,2 |
| Деревня | - | 0,2-1 | до 0,2 |

1.2. Предварительное определение потребности в территории жилых зон (кол. га на 1 тыс. чел.):

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа) – 10 га;

- зоны застройки малоэтажными блокированными жилыми домами (1-2-3 этажа) –8 га;

- зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком (от 400 до 600 м2) – 25 га;

- зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком (от 600 до 1200 м2) – 50 га;

- зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства с земельным участком (от 1200 м2 и более) – 70 га.

1.3. Предварительное определение потребности в территории жилых зон сельского населенного пункта (кол. га на 1 дом, квартиру):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип застройки | Площадь земельного участка, м2 | Показатель, га |
| Индивидуальная жилая застройка с участками при доме | 2000-2500 | 0,25-0,27 |
| 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 крупных и больших поселений, верхний – для средних и малых.

1.4. Предельные размеры земельных участков для ведения:

|  |  |
| --- | --- |
| Цель предоставления | Размеры земельных участков, га |
| минимальные | максимальные |
| для индивидуального жилищного строительства | 0,04 | 0,12 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 0,12 | 1 |

Примечание: \* в скобках указаны размеры земельных участков в границах сельских населенных пунктов.

1.5. Показатели предельно допустимых параметров плотности застройки индивидуального жилищного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы застройки | Коэффициент плотности застройки | Коэффициент застройки |
| «брутто» | «нетто» |
| малоэтажная застройка (1-3 этажа) | 0,45 | 0,50 | 0,25 |
| малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа)  | 0,60 | 0,80 | 0,30 |
| индивидуальная застройка домами с участком:- 400-600м2;- 600-1200м2;- 1200-1500м2. | 0,100,050,04 | 0,150,080,06 | 0,20 |

Примечание:

1. Коэффициент застройки (процент застроенной территории)- отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади земельного участка;
2. Коэффициент «брутто» (показатель плотности застройки «брутто»)- отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного обслуживания;
3. Коэффициент «нетто» (показатель плотности застройки «нетто») - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории квартала с учетом площадок различного назначения необходимых для обслуживания (подъезды, стоянки, озеленение).

1.6. Расчетная плотность населения на территории жилых зон сельского населенного пункта

|  |  |
| --- | --- |
| Тип застройки  | Плотность населения, чел/га, при среднем размере семьи, чел. |
| 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 |
| Застройка объектами индивидуального жилищного строительства с участками при доме, м2 | 2000-2500 | 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 | - | - | - | - |

1.7.Расчетная жилищная обеспеченность **(**м2 общей площади квартиры на 1 чел.**):**

- муниципальное жилье – 18 м2;

- общежитие (не менее) – 6 м2.

Примечание: - расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

1.8.Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки, м2/чел | Среднийразмер однойплощадки, 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 |

Примечания: 1. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 100м от наиболее удаленного входа в жилое здание.

2. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20м.

3. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

4. Расстояние от площадок для занятий физкультурой устанавливается в зависимости от их шумовых характеристик.

5. Расстояние от площадок для стоянки автомашин устанавливается в зависимости от числа автомобилей на стоянке и расположения относительно жилых зданий.

6. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

1.9.Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке (не менее) – 6 м.

1.10.Место расположения водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Единица измерения | Расстояние до водозаборных сооружений (не менее) |
| от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и др. | м | 50 |
| от магистралей с интенсивным движением транспорта | м | 30 |

Примечания:

1. водозаборные сооружения следует размещать выше по потоку грунтовых вод;

2. водозаборные сооружения не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневым и другим видам деформации.

1.11.Расстояния от окон жилого здания до построек для содержания скота и птицы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Количество блоков для содержания скота и птицы | Единица измерения | Расстояние до окон жилого здания (не менее) |
| Одиночные, двойные | м | 15 |
| до 8 блоков | м | 25 |
| св. 8 до 30 блоков | м | 50 |
| св. 30 блоков | м | 100 |

Примечание: Размещаемые в пределах территории жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

1.12.Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота (не более) – 800 м2.

1.13.Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников

|  |  |
| --- | --- |
|  | Расстояние до границ соседнего участка, м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома | 3,0 |
| от построек для содержания скота и птицы  | 4,0 |
| от бани, гаража и других построек | 1,0 |
| от стволов высокорослых деревьев | 4,0 |
| от стволов среднерослых деревьев | 2,0 |
| от кустарника | 1,0 |

1.14.Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке

|  |  |
| --- | --- |
|  | Расстояние от красной линии (не менее) |
| улиц  | проездов |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома | 5 | 3 |
| от хозяйственных построек  | 5 | 5 |

1.15.Норма обеспеченности детскими дошкольными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.) – 25 мест.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Норма обеспеченности | Размер земельного участка | Примечание |
| Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из охвата детскими учреждениями в пределах 85%, в т.ч.:общего типа – 70% детей;специализированного – 3%;оздоровительного – 12%. | На одно место при вместимости учреждений:до 100 мест – 35 м2;св. 100 – 40 м2. | Размер групповой площадки на 1 место следует принимать (не менее):для детей ясельного возраста – 7,2 м2;для детей дошкольного возраста – 9,0 м2. |

Примечания: 1. Вместимость ДОУ для сельских населенных пунктов и поселков городского типа рекомендуется не более 140 мест.

2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% – в условиях реконструкции; на 15% – при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

1.16.Радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями территорий сельских населенных пунктов:

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 300 м;

- зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 500 м.

Примечание: Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения.

1.17.Норма обеспеченности общеобразовательными учреждениями и размер их земельного участка (кол. мест на 1 тыс. чел.) – 25 мест.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Норма обеспеченности | Размер земельного участка | Примечание |
| Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из обеспеченности:- неполным средним образованием 100% детей;- средним образованием (10-11 кл.) – 75% детей при обучении в одну смену. | На одно место при вместимости учреждений:от 40 до 400 - 50 м2;от 400 до 500 - 60 м2;от 500 до 600 - 50 м2;от 600 до 800 - 40 м2;от 800 до 1100 - 33 м2. | На земельном участке выделяются следующие зоны: учебно-опытная, физкультурно-спортивная, отдыха, хозяйственная.Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом для населения ближайших кварталов. |

Примечания: 1. Вместимость вновь строящихся, сельских малокомплектных учреждений для I ступени обучения - 80 человек, I и II ступеней - 250 человек, I, II и III ступеней - 500 человек.

2. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции; увеличены на 30% – в сельских населенных пунктах, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки.

1.18.Радиус обслуживания общеобразовательными учреждениями территорий сельских населенных пунктов:

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;

- зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства (для начальных классов) – 750 (500) м;

- допускается размещение на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - не более 2 км пешком и не более 15 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании, для обучающихся II и III ступени - не более 4 км пешком и не более 30 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании.

Примечания:

1. Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные учреждения.

2. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км.

1.19.Расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков детских дошкольных учреждений до красной линии:

- в сельских населенных пунктах - 10 м.

1.20.Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений (м2 на 1 чел.), не менее – 6 м2.

Примечание: В площадь озелененной и благоустроенной территории включается вся территория микрорайона (квартала) с площадками для игр детей, занятий физкультурой и хозяйственные площадки, за исключением площади застройки жилыми домами, участками общественных учреждений, а также проездов.

1.21.Норма накопления твердых бытовых отходов (ТБО) для населения **(**объем отходов в год на 1 человека**):**

- проживающее в жилом фонде с полным благоустройством– 1,1-1,8 м3/чел;

- проживающее в жилом фонде с частичным благоустройством– 1,1-2,0 м3/чел;

- общее количество по поселению с учетом общественных зданий – 1,4-2,2 м3/чел.

1.22.Норма накопления крупногабаритных бытовых отходов (% от нормы накопления на 1 чел.) – 5%.

|  |
| --- |
| 2. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий общественно-деловых зон |

2.1.Норма обеспеченности учреждениями внешкольного образования и межшкольными учебно-производственными предприятиями и размер их земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка |
| Учреждения внешкольного образования | 32%, в том числе по видам:детская спортивная школа – 20%;детская школа искусств (музыкальная, хореографическая, художественная, …) – 12%. | % от общего числа школьников  | В соответствии с техническими регламентами |
| Межшкольное учебно-производственное предприятие | 8% | % от общего числа школьников  | Не менее 2 га, при устройстве автополигона не менее 3 га |

Примечание: В населенных пунктах с числом жителей от 3 тыс. до 10 тыс. человек детские школы искусств, школы эстетического образования размещаются в расчете одной школы на населенный пункт.

2.2.Радиус обслуживания учреждений внешкольного образования:

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;

- зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

2.3.Норма обеспеченности спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка | Примечание |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала) | 80-110 | м2 общей площади на 1 чел. | В соответствии с техническими регламентами | Могут быть встроенными в жилые дома или объединенные со школьным комплексом. |
| Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки  | 300 | м2 общей площади на 1000 чел. | — // — |  |
| Спортивные залы общего пользования | 350 | м2 на 1000 чел. | — // — |  |
| Плоскостные сооружения | 1950  | м2 на 1000 чел. |  |  |
| Крытые бассейны общего пользования | 20-25 | м2 зеркала воды на 1000 чел. | В соответствии с техническими регламентами |  |

Примечание: Для малых населенных пунктов нормы расчета спортивных залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.

2.4.Радиус обслуживания спортивными и физкультурно-оздоровительными учреждениями, расположенными во встроено-пристроенных помещениях или совмещенными со школьным комплексом:

- зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки – 500 м;

- зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

2.5.Радиус обслуживания спортивными центрами и физкультурно-оздоровительными учреждениями жилых районов – 1500 м.

2.6.Норма обеспеченности учреждениями культуры для сельских населенных пунктов или их групп

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Размер населенного пункта | Единица измерения | Норма обеспеченности | Примечание |
| Помещения для организации досуга населения, детей и подростков (в жилой застройке) |  | м2 площади пола на 1000 чел. | 60 | Возможна организация на базе школы |
| Клубы, дома культуры | до 0,5 тыс. чел. | посет. мест на 1 тыс. чел. | 200 |  |
| от 0,5 до 1,0 тыс.чел. | 150 |
| от 1,0 до 2,0 тыс.чел. | 150 |
| от 2,0 до 5,0 тыс.чел. | 100 |
| более 5,0 тыс.чел. | 70 |
| Дискотеки | св. 1 тыс.чел. | мест на 1000 чел. | 6  |  |
| Сельские массовые библиотеки (из расчета 30-мин. доступности) | до 1,0 тыс.чел. | кол. объектов.или кол. ед. хранения/кол. читательских мест на 1 тыс. чел. | 2 6000-7500/5-6 | Дополнительно в центральной библиотеке местной системе расселения на 1 тыс. чел. 4500-5000/3-4 ед. хранен./чит. места |
| более 1,0 тыс.чел. | 1 на 1 тыс. чел. 5000-6000/4-5 |

Примечания: 1. Приведенные нормы не распространяется на специализированные библиотеки.

2. Размеры земельных участков учреждений культуры принимаются в соответствии с техническими регламентами.

2.7.Норма обеспеченности учреждениями здравоохранения и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка | Примечание |
| Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями | Вместимость и структура стационаров устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование |  | На одно койко-место при вместимости учреждений:до 50 коек – 300 м2;50-100 коек – 300-200 м2;100-200 коек – 200-140 м2;200-400 коек – 140-100 м2;400-800 коек – 100-80 м2;800-1000 коек – 80-60 м2;более 1000 коек – 60 м2. | Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зеленой полосой шириной не менее 10м. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка. |
| Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара) | Вместимость и структура устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование | посещений в смену на 1000 чел. населения | 0,1га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3га | Не допускается непосредственное соседство поликлиник с детскими дошкольными учреждениями. |
| Станция скорой медицинской помощи | 1 авт. | кол. спец. автомашин на 10 тыс. чел.  | 0,05 га. на 1 автомашину, но не менее 0,1 га. | В пределах зоны 15-ти минутной доступности на спец. автомашине. |
| Выдвижные пункты скорой мед. помощи | 1 авт. | кол. спец. автомашин на 5 тыс. чел.  | 0,05 га. на 1 автомашину, но не менее 0,1 га. | В пределах зоны 30-минутной доступности на спец. автомобиле |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты | В соответствии с техническими регламентами | Объект | 0,2 га |  |
| Аптеки | В соответствии с техническими регламентами |  | I-II группа - 0,3 га;III–V группа - 0,25 га;VI-VII группа – 0,2 га. | Могут быть встроенными в жилые и общественные здания. |

Примечания:

1. На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5.

2. При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров.

3. Площадь земельного участка родильных домов следует принимать по нормативам стационаров с коэффициентом 0,7.

4. В условиях реконструкции земельные участки больниц допускается уменьшать на 25%.

2.8.Радиус обслуживания учреждениями здравоохранения на территории населенных пунктов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждение | Ед. изм. | Максимальный расчетный показатель |
| зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки | зона индивидуальной жилой застройки |
| Поликлиника | м | 800 | 1000 |
| Аптека | м | 300 | 600 |

2.9.Доступность учреждений здравоохранения (поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов, аптек) для сельских населенных пунктов или их групп – в пределах 30-мин. доступности на транспорте.

2.10.Расстояние от стен зданий учреждений здравоохранения до красной линии:

- больничные корпуса (не менее) – 30 м;

- поликлиники (не менее) – 15 м.

2.11.Норма обеспеченности предприятиями торговли и общественного питания и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка | Примечание |
| Магазины, в том числе: | 280  | м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | Торговые центры сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:до 1 тыс.чел. – 0,1 - 0,2 га на объект;св.1 до 3 – 0,2-0,4 га. | 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%. |
| Продовольственные | 100  |
| Непродовольственные | 180 |
| Рыночные комплексы | 24-40 | м2 торговой площади на 1 тыс. чел.  | При торговой площади рыночного комплекса:до 600 м2 – 14 м2;св.3000 м2 – 7 м2. | Минимальная площадь торгового места составляет 6 м2.Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование. |
| Магазины кулинарии | 6-20 | м2 торговой площади на 1 тыс. чел.  | Преимущественно встроено-пристроенные. |  |
| Предприятия общественного питания | 40 | кол. мест на 1 тыс.чел. | На 100 мест, при числе мест:до 50 м2 – 0,2 - 0,25 га на объект;св.50 до 150 – 0,2-0,15 га;св.150 – 0,1 га. | Потребность в предприятиях питания на производственных предприятиях, организациях и учебных заведениях рассчитываются по ведомственным нормам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену.Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме — 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. |

2.12.Норма обеспеченности предприятиями бытового обслуживания населения и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка | Примечание |
| Предприятия бытового обслуживания, | в том числе | 7 | кол. рабочих мест на 1 тыс. чел. | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью:от 10 до 50 – 0,1-0,2 га;от 50 до 150 – 0,05-0,08 гасв. 150 – 0,03-0,04 га. | Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать 5-10 % от общей нормы. |
| для обслуживания населения | 4 |
| для обслуживания предприятий | 3 |
| 0,5-1,2 га на объект |
| Прачечные | в том числе | 60 | кг. белья в смену на 1 тыс. чел. | 0,1-0,2 га на объект | Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг. в смену. |
| для обслуживания населения | 20 |
| 0,5-1,0 га |
| фабрики-прачечные | 40 |
| Химчистки  | в том числе | 3,5 | кг. вещей в смену на 1 тыс. чел. | 0,1-0,2 га на объект |  |
| для обслуживания населения | 1,2 |
| 0,51-1,0 га |
| фабрики-химчистки | 2,3 |
| Бани  |  | 7 | кол. мест на 1 тыс. чел. | 0,2-0,4 га на объект |  |

Примечание:

В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест.

2.13.Радиус обслуживания учреждениями торговли и бытового обслуживания населения \*:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждение | Единица измерения | Макс. расчетный показатель для сельских населенных пунктов |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения | м | 2000 |

Примечания:

1. Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные учреждения.

2. Доступность специализированных учреждений обслуживания всех типов, обусловливается характером учреждения, эффективностью и прибыльностью размещения его в структуре поселения.

2.14.Учреждения торговли и бытового обслуживания населения для сельских населенных пунктов или их групп следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30-минут.

2.15.Норма обеспеченности организациями и учреждениями управления, кредитно-финансовыми организациями, а также предприятиями связи и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка | Примечание |
| Отделения и филиалы банков | 1 | кол. операц. мест (окон) на 1-2 тыс. чел. | При кол. операционных касс, га на объект:3 кассы – 0,05 га;20 касс – 0,4 га. |  |
| Отделение связи | 1 | 1 объект на 1-10 тыс.чел. | Для населенного пункта численностью:0,5-2 тыс.чел. – 0,3-0,35 га;2-6 тыс.чел. – 0,4-0,45 га. |  |
| Организации и учреждения управления | В соответствии с техническими регламентами | объект | Поселковых и сельских органов власти, м2 на 1 сотрудника: 60-40 при этажности 2-3 | Большая площадь принимается для объектов меньшей этажности. |

2.16.Радиус обслуживания филиалами банков и отделениями связи – 500 м.

2.17.Норма обеспеченности предприятиями жилищно-коммунального хозяйства и размер их земельного участка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка | Примечание |
| Гостиницы  | 3 | кол. мест на 1 тыс. чел. | м2 на одно место при числе мест гостиницы:от 25 до 100 – 55 м2;св. 100 – 30 м2. |  |
| Жилищно-эксплуатационные организации | 1 | кол. объектов на 20 тыс. чел. | 0,3 га на 1 объект |  |
| Пункты приема вторичного сырья | 1 | кол. объектов на 20 тыс. чел. | 0,01 га на 1 объект |  |
| Пожарные депо | 1 | кол. пож. машин на 1 тыс. чел. | 0,5-2 га на объект | Количество пож. машин зависит от размера территории населенного пункта или их групп |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | **-** | га  | 0,24 га на 1 тыс. чел., но не более 40 га. | Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности. |

2.18.Радиус обслуживания пожарных депо **–** дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях - 20 минут.

2.19.Расстояние от предприятий жилищно-коммунального хозяйства до стен жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных и учреждений здравоохранения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  | Единица измерения | Расстояние от зданий (границ участков) предприятий жилищно-коммунального хозяйства |
| До стен жилых домов | До зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и учреждений здравоохранения | До водозаборных сооружений |
| Приемные пункты вторичного сырья | м | 20 | 50 |  |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории (площадью от 20 до 40 га) | м | 500 | 500 | Не менее 1000 (с по расчетам поясов санитарной охраны источника водоснабжения и времени фильтрации) |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории (площадью менее 20 га) | м | 300 | 300 |
| Кладбища для погребения после кремации | м | 100 | 100 |  |

Примечания:

1. В сельских населенных пунктах, 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.

2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

2.20.Норма обеспеченности школами-интернатами и размер их земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Норма обеспеченности | Размер земельного участка | Примечание |
| В соответствии с техническими регламентами | На одно место при вместимости учреждений:до 200 до 300 - 70 м2; св. 300 до 500 – 65 м2;св. 500 и более – 45 м2. | При размещении на участке спального корпуса интерната площадь участка увеличивается на 0,2 га, относительно основного участка |

2.21.Норма обеспеченности специализированными объектами социального обеспечения и размер их земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка |
| Дом-интернат для престарелых, ветеранов войны и труда (с 60 лет) | 30 | кол. мест на 10000 чел. | В соответствии с техническими регламентами |
| Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) | 28 | кол. мест на 1000 чел. | В соответствии с техническими регламентами |
| Дом-интернат для детей инвалидов | 20 | кол. мест на 10000 чел. | В соответствии с техническими регламентами |
| Детские дома-интернаты (от 4до17 лет) | 3 | кол. мест на 1000 чел. | На одного воспитанника (вне зависимости от вместимости): не менее 150 кв. м, не считая площади хозяйственной зоны и площади застройки. |
| Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями | 1 | центров на 1000 детей | В соответствии с техническими регламентами |
| Территориальный центр социальной помощи семье и детям | 1 | центров на 50000 чел. | В соответствии с техническими регламентами |
| Психоневрологические интернаты (с 18 лет) | 3 | кол. мест на 1000 чел. | На одно место при вместимости учреждений:до 200 - 125 м2;св. 200 до 400 – 100 м2;св. 400 до 600 – 80 м2. |

|  |
| --- |
| 3. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий с учетом потребностей маломобильных групп населения |

3.1.Специализированные жилые дома или группа квартир для инвалидов колясочников (кол. чел. на 1000 чел. населения) - 0,5 чел.

3.2.Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида (не менее):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Место размещения | Норма обеспеченности | Единица измерения | Примечание |
| на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания | 10 | % мест от общего количества парковочных мест | Но не менее одного места. |
| на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей при специализированных зданиях | 10 | % мест от общего количества парковочных мест |
| на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений, специализирующихся на лечении опорно-двигательного аппарата | 20 | % мест от общего количества парковочных мест |

3.3.Расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида не более – 100 м; и не менее – 10 м.

3.4.Расстояние от входа в общественное здание, доступное для инвалидов, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более) – 100 м.

3.5.Расстояние от жилых зданий, в которых проживают инвалиды, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более) – 300 м.

3.6.Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида, без учета площади проездов (м2 на 1 машино-место) - 17,5 м2.

3.7. Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида (м2 на 1 машино-место) – 21 м2.

3.8.Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) - 3,5 м.

3.9.Стоянки с местами для автомобилей инвалидов должны располагаться на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов.

|  |
| --- |
| 4. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий рекреационных зон |

4.1.Норма обеспеченности территории населенного пункта зелеными насаждениями общего пользования (м2 на 1 чел.) – 6 м2.

4.2.Минимальная площадь территорий общего пользования (парки, скверы, сады):

- парков –10 га;

- садов – 3 га;

- скверов – 0,5 га.

Примечание: В условиях реконструкции площадь территорий общего пользования может быть меньших размеров.

4.3.Процент озелененности территории парков и садов (не менее) (% от общей площади парка, сада) – 60 %.

4.4.Расчетное число единовременных посетителей территорий парков (кол. посетителей на 1 га парка) – 100 чел.

4.5.Размеры земельных участков автостоянок для посетителей парков на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м2;

- автобусов – 40 м2;

- для велосипедов – 0,9 м2.

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

4.6.Площадь питомников древесных и кустарниковых растений (м2 на 1 чел.) - 3-5 м2.

Примечание: Площадь питомников зависит от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования.

4.7.Площадь цветочно-оранжерейных хозяйств (м2 на 1 чел.) - 0,4 м2.

Примечание: Площадь оранжерейных хозяйств зависит от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования и уровня их благоустройства.

4.8.Размещение общественных туалетов на территории парков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Единица измерения | Норматив |
| Расстояние от мест массового скопления отдыхающих | м | не менее 50  |
| Норма обеспеченности | мест на 1000 посетителей | 2 |

4.9.Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания, сооружения и объекты инженерного благоустройства | Расстояние, м от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до оси | Примечание |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 | Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и увеличиваются для деревьев с кроной большего диаметра |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровки 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 |
| Подземной сети газопровода, канализации | 1,5 | - |
| Подземной тепловой сети (стенка канала, тоннеля или оболочки при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| Подземные сети водопровода, дренажа | 2,0 | - |
| Подземный силовой кабель, кабель связи | 2,0 | 0,7 |

4.10.Доступность зон массового кратковременного отдыха на транспорте – не более 1,5 часа.

4.11.Размеры зон на территории массового кратковременного отдыха

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Интенсивность использования | Норма обеспеченности | Единица измерения |
| Зона активного отдыха | 100 | м2 на 1 посетителя |
| Зона средней и низкой активности | 500-1000 |

4.12.Норма обеспеченности учреждениями отдыха и размер их земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждение | Норма обеспеченности | Единица измерения | Размер земельного участка, м2 |
| Базы отдыха, санатории | по заданию на проектирование  | место | на 1 место 140-160 |
| Туристские базы  | по заданию на проектирование  | место | на 1 место 65-80 |
| Туристские базы для семей с детьми | по заданию на проектирование  | место | на 1 место 95-120 |

|  |
| --- |
| 5. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств |

5.1.Норма обеспеченности местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта (% машино-мест от расчетного числа индивид. транспорта) – 90 %.

5.2.Расстояние от мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта до жилой застройки (не более) – 800 м, а в районах реконструкции – не более 1500 м.

5.3.Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждений и предприятий обслуживания | Единица измерения  | Норма обеспеченности |
| Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения  | кол. мест парковки на 100 работников | 10-15 |
| Промышленные и коммунально-складские объекты | кол. мест парковки на 100 работников | 8-10 |
| Стационары всех типов со вспомогательными зданиями и сооружениями | кол. мест парковки на 100 коек | 10-15 |
| Поликлиники | кол. мест парковки на 100 посещений | 10-20 |
| Клубы, дома культуры, кинотеатры, массовые библиотеки | кол. мест парковки на 100 мест или единоврем. посетителей | 10-15 |
| Рыночные комплексы | кол. мест парковки на 50 торговых мест | 20-25 |
| Предприятия общественного питания | кол. мест парковки на 100 мест | 10-15 |
| Гостиницы  | кол. мест парковки на 100 мест | 8-10 |
| Парки | кол. мест парковки на 100 единоврем. посетителей | 5-7 |
| Вокзалы всех видов транспорта | кол. мест парковки на 100 пассаж. дальнего и местного сообщений, прибыв. в час «пик» | 10-15 |
| Зоны кратковременного отдыха (базы спортивные, рыболовные и т.п.) | кол. мест парковки на 100 мест или единоврем. посетителей | 10-15 |
| Дома и базы отдыха и санатории | кол. мест парковки на 100 отдыхающ. и обслуживающего персонала | 5-10 |
| Береговые базы маломерного флота | кол. мест парковки на 100 мест или единоврем. посетителей | 10-15 |
| Садоводческие и огороднические объединения | кол. мест парковки на 10 участков | 7-10 |

5.4.Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать, не более:

- до входов в жилые дома - 100 м;

- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания - 150 м;

- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250 м;

- до входов в парки, на выставки и стадионы - 400 м.

5.5.Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, участки | Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок при числе автомобилей, м |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 |
| Жилые дома | 10\*\* | 15 | 25 |
| Торцы жилых домов без окон | 10\*\* | 10\*\* | 15 |
| Общественные здания | 10\*\* | 10\*\* | 15 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | 25 |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | \* |

\* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

\*\* Для зданий гаражей III—V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Примечание: Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

5.6.Размер земельного участка гаражей и стоянок автомобилей в зависимости от этажности

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность гаражного сооружения | Единица измерения  | Норма обеспеченности |
| Одноэтажное  | м2 на 1 машино-место | 50 |
| Двухэтажное  | м2 на 1 машино-место | 20 |

5.7.Размер земельного участка гаражей и парков транспортных средств

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объект  | Расчетная единица  | Вместимость объекта | Площадь участка, га |
| Гаражи грузовых автомобилей | автомобиль | 100200 | 23,5 |
| Автобусные парки | автомобиль | 100200 | 2,33,5 |

Примечание: При соответствующем обосновании размеры земельных участков допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

5.8.Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на открытых автостоянках следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей – 25 (18)\* м2;

- автобусов – 40 м2;

- велосипедов – 0,9 м2.

\* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

5.9.Удаленность въездов и выездов во встроенные гаражи от окон жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений (не менее) – 15 м.

5.10.Размер земельного участка автозаправочной станции (АЗС) (одна топливораздаточная колонка на 500-1200 автомобилей).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АЗС при количестве топливораздаточных колонок | Единица измерения  | Размер земельного участка |
| на 2 колонки | га | 0,1 |
| 5 колонок | га | 0,2 |
| 7 колонок | га | 0,3 |

5.11.Расстояние от АЗС с подземными топливными резервуарами до границ участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений или до стен жилых и общественных зданий (не менее)\* - 50 м.

\* - расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных топливных резервуаров.

5.12.Мощность автозаправочных станций АЗС и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Интенсивность движения, трансп. ед./сут | Мощность АЗС, заправок в сутки | Расстояние между АЗС, км | Размещение АЗС |
| Свыше 1000 до 2000 | 250 | 30 - 40 | Одностороннее |
| Свыше 2000 до 3000 | 500 | 40 - 50 | Одностороннее |
| Свыше 3000 до 5000 | 750 | 40 - 50 | Одностороннее |

Примечание: АЗС следует размещать:

1. в придорожных полосах на участках дорог с уклоном не более 40‰, на кривых в плане радиусом более 1000 м, на выпуклых кривых в продольном профиле радиусом более 10000 м;
2. не ближе 250 м от железнодорожных переездов, не ближе 1000 м от мостовых переходов, на участках с насыпями высотой не более 2,0 м.

5.13.Размер земельного участка станции технического обслуживания (СТО)(Один пост на 100-200 автомобилей)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СТО при количестве постов | Единица измерения  | Размер земельного участка |
| на 10 постов | га | 1,0 |
| 15 постов | га | 1,5 |

5.14.Мощность станций технического обслуживания автомобилей и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Интенсивность движения, трансп. ед./сут | Число постов на СТО в зависимости от расстояния между ними, км | Размещение СТО |
| 80 | 100 | 150 | 200 | 250 |
| 1000 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | Одностороннее |
| 2000 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 |
| 3000 | 2 | 2 | 3 | 3 | 5 |
| 4000 | 3 | 3 | - | - | - |

5.15.Расстояние от станций технического обслуживания автомобилей до участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений

|  |  |
| --- | --- |
| Здания, участки | Расстояние, м от станций технического обслуживания при числе постов |
| 10 и менее | 11-30 |
| Общественные здания | 50 | 50 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | \* |

Примечание: Расстояния определяются по согласованию с органами Роспотребнадзора.

5.16.Расстояния между площадками отдыха вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория дорог | Расстояние между площадками отдыха, км | Примечание |
| I и II категория | 15-20 | На территории площадок отдыха могут быть предусмотрены сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли. |
| III категория  | 25-35 |
| IV категория | 45-55 |

5.17.Вместимость площадок отдыха из расчета на одновременную остановку

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория дорог | Количество автомобилей при единовременной остановке (не менее) | Примечание |
| I категория | 20-50 | При двустороннем размещении площадок отдуха на дорогах I категории их вместимость уменьшается вдвое. |
| II и III категории | 10-15 |
| IV категория | 10 |

5.18.Размер участка при одноярусном хранении судов прогулочного и спортивного флота

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Единица измерения | Размер земельного участка |
| Прогулочный флот | 20-27 | м2 на 1 место |
| Спортивный флот | 75 |

5.19.Расстояние от стоянок маломерных судов до жилой застройки следует принимать не менее 50 м, до больниц и санаториев – не менее 200 м.

|  |
| --- |
| 6. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры |

6.1. Уровень автомобилизации (кол. автомашин на 1000 жит.) – 330 авт.

Примечание: Указанный уровень включает также ведомственные легковые машины и такси.

6.2. Расчетные параметры и категории улиц, дорог сельских населенных пунктов

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение  | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Поселковая дорога  | Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети  | 60 | 3,5 | 2 | ‑ |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | ‑ |

Примечания: 1. На однополосных проездах необходимо предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м между ними.

3. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

4. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, ширина проезда составляет 5,5 м.

6.3.Протяженность тупиковых проездов (не более) - 150 м.

Примечание: Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота мусоровозов, пожарных машин и другой спецтехники.

6.4.Размеры разворотных площадок на тупиковых улицах и дорогах, диаметром(не менее):

- Для разворота легковых автомобилей – 16 м.;

- Для разворота пассажирского общественного транспорта – 30 м.

6.5.Ширина одной полосы движения пешеходных тротуаров улиц и дорог – 0,75-1,0 м.

Примечание: При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

6.6.Пропускная способность одной полосы движения для тротуаров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Единица измерения | Норма обеспеченности |
| Для тротуаров вдоль застройки с объектами обслуживания и пересадочных узлах с пересечением пешеходных потоков | чел./час | 500 |
| Для тротуаров отдаленных от застройки или вдоль застройки без учреждений обслуживания | чел./час | 700 |

6.7.Плотность сети общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях (в пределах) - 1,5-2,8 км/км2.

6.8.Расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от жилых домов, объектов массового посещения и зон массового отдыха населения (не более)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от: | Единица измерения | Норма обеспеченности |
| Жилых домов | м | 400 |
| Объектов массового посещения | м | 250 |
| Проходных предприятий в производственных и коммунально-складских зонах | м | 400 |
| Зон массового отдыха населения | м | 800 |

6.9.Максимальное расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта – 400-600 м.

6.10.Максимальное расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в зоне индивидуальной застройки – 600-800 м.

6.11.Категории автомобильных дорог на межселенной территории

|  |  |
| --- | --- |
| Категория дороги | Народнохозяйственное и административное значение автомобильных дорог |
| I | Магистральные автомобильные дороги общегосударственного значения (в том числе для международного сообщения) |
| II | Автомобильные дороги общегосударственного (не отнесенные к I категории), республиканского, областного (краевого) значения |
| III | Автомобильные дороги общегосударственного, областного (краевого) значения (не отнесенные ко II категории), дороги местного значения |
| IV | Автомобильные дороги республиканского, областного (краевого) и местного значения (не отнесенные ко II и III категориям) |
| V | Автомобильные дороги местного значения (кроме отнесенных к III и IV категориям) |

6.12.Радиусы дорог, при которых, в зависимости от категории дороги, допускается располагать остановки общественного транспорта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория дорог | Радиус дорог (не менее), м | Примечание |
| I и II категория | 1000 | Продольный уклон должен быть не более 40 ‰. |
| III категория | 600 |
| IV и V категория | 400 |

6.13.Место размещения остановки общественного транспорта вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах различных категорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория дорог | Место размещения остановки общественного транспорта | Примечание |
| I категория | Располагаются одна напротив другой |  |
| II – V категории | Располагаются по ходу движения на расстоянии не менее 30 м. между ближайшими стенками павильонов |  |

6.14.Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта вне пределов населенных пунктов на дорогах I-III категории (не чаще) – 3 км, а в густонаселенной местности – 1,5 км.

6.15.Расстояние между пешеходными переходами - 200-300 м.

6.16.Расстояние между въездами и сквозными проездами в зданиях на территорию микрорайона (не более)- 300 м.

6.17.Расстояние от места пересечения проезда с проезжей частью магистральной улицы регулируемого движения до стоп-линии перекрестка (не менее) – 50 м.

6.18.Расстояние от места пересечения проезда с проезжей частью магистральной улицы регулируемого движения до остановки общественного транспорта (не менее) – 20 м.

6.19.Расстояния от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог, местных или боковых проездов до линии регулирования застройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория улиц и дорог  | Единица измерения | Расстояние  |
| Магистральные улицы и дороги | м |  (не менее) 50 |
| Улицы, местные и боковые проезды | м | (не более) 25\* |

Примечание: \* - в случае превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м. от линии застройки полосу шириной 6 м., пригодную для проезда пожарных машин.

6.20.Радиусы закругления бортов проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос (не менее):

- для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8 м.;

- местного значения – 5 м.;

- на транспортных площадях – 12 м.

Примечание: В стесненных условиях и при реконструкции радиусы закругления магистральных улиц и дорог регулируемого движения допускается принимать не менее 6 м, на транспортных площадях – 8 м.

6.21.Размеры прямоугольного треугольника видимости (не менее)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Условия  | Скорость движения | Единица измерения | Размеры сторон |
| «Транспорт-транспорт» | 40 км/ч | м | 25х25 |
| 60 км/ч | м | 40х40 |
| «Пешеход-транспорт» | 25 км/ч | м | 8х40 |
| 40 км/ч | м | 10х50 |

Примечания: 1. В зоне треугольника видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных объектов (киосков, рекламы, малых архитектурных форм и др.) и зеленых насаждений выше 1,2 м.

2. На наземных нерегулируемых пешеходных переходах в зоне треугольника видимости "пешеход - транспорт" (со сторонами 10x50 м) не допускается размещение строений и зеленых насаждений высотой более 0,5 м.

3. В условиях сложившейся застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

6.22.Расстояние от бровки земельного полотна автомобильных дорог различной категорий до границы жилой застройки (не менее)

- от автомобильных дорог I, II, III категорий - 100 м;

- от автомобильных дорог IV категорий - 50 м.

6.23.Ширина снегозащитных лесонасаждений и расстояние от бровки земляного полотна до этих насаждений с каждой стороны дороги

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расчетный годовой снегопринос, м3/м | Ширина снегозащитных лесонасаждений, м | Расстояние от бровки земляного полотна до лесонасаждений, м |
| от 10 до 25 | 4 | 15-25 |
| св. 25 до 50 | 9 | 30 |
| св.50 до 75 | 12 | 40 |
| св.75 до 100 | 14 | 50 |
| св. 100 до 125 | 17 | 60 |
| св. 125 до 150 | 19 | 65 |
| св. 150 до 200 | 22 | 70 |
| св. 200 до 250 | 28 | 50 |

Примечание: \* Меньшие значения расстояний от бровки земляного полотна до лесонасаждений при расчетном годовом снегоприносе 10 - 25 м3/м принимаются для дорог IV и V категорий, большие значения - для дорог I-III категорий.

При снегоприносе от 200 до 250 м2/м принимается двухполосная система лесонасаждений с разрывом между полосами 50 м.

|  |
| --- |
| 7.Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий коммунально-складских и производственных зон |

7.1.Размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания населения (м2 на 1 чел.) – 2,5 м2.

7.2.Норма обеспеченности общетоварными складами и размер их земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип склада | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Продовольственных товаров  | м2. на 1.тыс.чел. | 19 | 60 |
| Непродовольственных товаров | м2. на 1.тыс.чел. | 193 | 580 |

Примечание: При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

7.3.Норма обеспеченности специализированными складами и размер их земельного участка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип склада | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка |
| Холодильники распределительные (хранение мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, молочных продуктов и яиц)  | м2. на 1.тыс.чел. | 10 | 25 |
| Фруктохранилища  | м2. на 1.тыс.чел. | 90 | 380 |
| Овощехранилища  | м2. на 1.тыс.чел. |
| Картофелехранилища | м2. на 1.тыс.чел. |

7.4.Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады  | Единица измерения | Размер земельного участка |
| Слады строительных материалов (потребительские) | м2. на 1.тыс.чел. | 300 |
| Склады твердого топлива (уголь, дрова) | м2. на 1.тыс.чел. | 300 |

7.5.Размер санитарно-защитной зоны для овоще-, картофеле- и фруктохранилища – 50 м.

7.6.Расстояние от границ участка промышленных предприятий, размещаемых в пределах селитебной территории городских и сельских поселений, до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха – не менее 50 м.

7.7.Площадь озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ширина санитарно-защитной зоны предприятия | Норма обеспеченности | Единица измерения |
| до 300 | 60 | % |
| св. 300 до 1000 | 50 | % |

7.8.Ширина полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны территории жилой зоны, в составе санитарно-защитной зоны предприятий (не менее)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ширина санитарно-защитной зоны предприятия | Норма обеспеченности | Единица измерения |
| до 100 | 20 | м |
| св. 100  | 50 | м |

7.9.Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Единица измерения | Размеры земельных участков |
| Предприятия по промышленной переработке бытовых отходов мощностью, тыс. т. в год: | до 100 | кол. га на 1000 т. тверд. быт. отходов в год | 0,05 |
| св. 100 | 0,05 |
| Склады свежего компоста | 0,04 |
| Полигоны \* | 0,02-0,05 |
| Поля компостирования | 0,5-1,0 |
| Поля ассенизации | 2-4 |
| Сливные станции | 0,2 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,3 |

Примечание:\* - кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов.

7.10.Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

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

|  |
| --- |
| 8. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктуры  |

8.1.Укрупненные показатели электропотребления(удельная расчетная нагрузка на 1 чел.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства населенного пункта | Электропотребление, кВт х ч/год на 1 чел. | Использование максимума электрической нагрузки, ч/год |
| Поселки и села (без кондиционеров): | не оборудованные стационарными электроплитами | 950 | 4100 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата) | 1350 | 4400 |

Примечание: Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

8.2.Укрупненные показатели потребления населением тепла, горячей, холодной воды и показатель водоотведения при отсутствии приборов учёта (удельный расход на 1 жит. (среднемес.) за год.)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование услуг | Показатель |
| Теплоснабжение (отопление) Гкал/мес. на 1 м2 общ. пл. жилья | 0,02 |
| Холодное водоснабжение: м3/мес. на 1 человека |  |
| жилые дома, оборудованные водопроводом, септиком и ванной | 3,30 |
| жилые дома, оборудованные водопроводом, септиком и душем | 3,00 |
| жилые дома, оборудованные водопроводом, септиком без ванн | 2,50 |
| жилые дома, оборудованные водопроводом без канализации и ванн | 1,45 |
| здания с водоснабжением через водоразборные колонки | 1,20 |
| жилые дома без водопровода, с банями | 0,25 |
| Полив огорода: м3/мес. на 1 сотку  | 3,25 |
| Содержание скота: м3/мес. на 1 голову | 1,50 |
| Содержание техники: м3/мес. на 1 единицу |  |
| легковой автомобиль | 6,00 |
| грузовой автомобиль | 12,0 |
| мотоцикл | 0,75 |
| Водоотведение: м3/мес. на 1 человека |  |
| канализация с очисткой сточных вод | 100% от потребления |
| Вывоз жидких бытовых отходов: м3/мес. на 1 человека |  |
| жилые дома, оборудованные водопроводом, септиком и ванной | 2,00 |
| жилые дома, оборудованные водопроводом, септиком и душем | 2,00 |
| жилые дома, оборудованные водопроводом, септиком без ванн | 1,45 |
| жилые дома без водопровода | 0,27 |

8.3.Минимальный свободный напор в водопроводной сети при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание над поверхностью земли должен быть не менее 10 метров водяного столба.

8.4.Показатели потребления газа в месяц при отсутствии приборов учета (кг/чел.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Способ потребления | Единица измерения | Норма потребления газа |
| Приготовление пищи и нагрев воды на газовом оборудовании | кг/год на чел. | **63** |

8.5.Размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций

|  |  |
| --- | --- |
| Тип понизительной станции | Размеры земельных участков котельных (не более), га |
| Комплектные и распределительные устройства  | 0,6 |
| Пункты перехода воздушных линий в кабельные  | 0,1 |

8.6.Расстояние от отдельностоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью до 1000кВ х А

- до окон жилых домов и общественных зданий (не менее) – 10 м;

- до зданий лечебно-профилактических учреждений (не менее) – 15 м.

8.7. Размеры земельных участков для размещения котельных

|  |  |
| --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков котельных, га |
| работающих на твердом топливе | работающих на газомазутном топливе |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| от 5 до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| свыше 10 до 50 (св. 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| свыше 50 до 100 (св. 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| свыше 100 до 200 (св. 116 до 223) | 3,7 | 3,0 |
| свыше 200 до 400 (св. 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |

8.8.Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность очистных сооружений, тыс.м3/сутки | Размер земельного участка, га |
| очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| св. 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| 17 – 40 | 6 | 9 | 6 |
| 40 – 130 | 12 | 25 | 20 |
| 130 – 175 | 14 | 30 | 30 |
| 175 - 280 | 18 | 55 | - |

8.9.Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность станции, тыс.м3/сутки | Размер земельного участка не более, га |
| до 0,8 | 1 |
| св. 0,8 до 12 | 2 |
| 12 – 32 | 3 |
| 32 – 80 | 4 |
| 80 – 125 | 6 |
| 125 – 250 | 12 |
| 250 – 400 | 18 |
| 400 – 800 | 24 |

8.10.Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных станций (ГНС) (не более)

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность, тыс.т/год | Размер земельного участка, га |
| 10 | 6,0 |
| 20 | 7,0 |
| 40 | 8,0 |

8.11.Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных пунктов (ГНП) (не более) – 0,6 га.

8.12.Отдельностоящие ГРП в кварталах размещаются на расстоянии в свету от зданий и сооружений не менее:

- при давлении газа на вводе ГРП до 0,6 (6) МПа (кгс/см2) – 10 м;

- при давлении газа на вводе ГРП св. 0,6 (6) до 1,2 (1,2) МПа (кгс/см2) – 15 м.

8.13.Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы застройки, водоемы | Разрывы от трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм, м |
| 1 класс | 2 класс |
| до 300 | 300 -600 | 600 -800 | 800 -1000 | 1000 -1200 | более 1200 | до 300 | свыше 300 |
| Городские и сельские населенные пункты; коллективные сады и дачные поселки; тепличные комбинаты; отдельные общественные здания с массовым скоплением людей  | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | 75 | 125 |
| Элементы застройки, водоемы | Разрывы от трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм, м |
| 1 класс | 2 класс |
| до 300 | 300 -600 | 600 -800 | 800 -1000 | 1000 -1200 | более 1200 | до 300 | свыше 300 |
| Отдельные малоэтажные здания; сельскохозяйственные поля и пастбища, полевые станы | 75 | 125 | 150 | 200 | 250 | 300 | 75 | 100 |
| Магистральные оросительные каналы, реки и водоемы, водозаборные сооружения  | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 |

8.14.Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы застройки | Расстояние от трубопроводов при диаметре труб в мм, м |
| до 150 | 150 - 300 | 300 - 500 | 500 - 1000 |
| Городские и сельские населенные пункты | 150 | 250 | 500 | 1000 |
| Дачные поселки, сельскохозяйственные угодья  | 100 | 175 | 350 | 800 |

Примечания:

1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса;
2. При диаметре надземных газопроводов свыше 1000 м рекомендуется разрыв не менее 700 м;
3. Разрывы магистральных трубопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км;
4. Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку.

8.15.Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы застройки, водоемы | Разрывы от станций для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм, м |
| 1 класс | 2 класс |
| до 300 | 300 -600 | 600 -800 | 800 -1000 | 1000 -1200 | более 1200 | до 300 | свыше 300 |
| Городские и сельские населенные пункты | 500 | 500 | 700 | 700 | 700 | 700 | 500 | 500 |
| Водопроводные сооружения  | 250 | 300 | 350 | 400 | 450 | 500 | 250 | 300 |
| Малоэтажные жилые здания | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | 75 | 150 |

Примечание: Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.

8.16.Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы застройки | Расстояние от газопроводов, м |
| Многоэтажные жилые и общественные здания  | 50 |
| Малоэтажные жилые здания, теплицы, склады | 20 |
| Водопроводные насосные станции, водозаборные и очистные сооружения, артскважины\* | 30 |

Примечание: **\* -** При этом должны быть учтены требования организации 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения.

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

В настоящих Нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных Федеральным законом от 6.10.03 г. № 131-ФЗ вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Гостевая автостоянка - открытая площадка, предназначенная для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Дорога (городская) - путь сообщения на территории городского округа, поселения, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий 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;

Жилой район - структурный элемент селитебной территории площадью, как правило, от 80 до 250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Зоной массового отдыха является участок территории, обустроенный для интенсивного использования в целях рекреации, а также комплекс временных и постоянных строений и сооружений, расположенных на этом участке и несущих функциональную нагрузку в качестве оборудования зоны отдыха. Зоны отдыха могут иметь водный объект или его часть, используемые или предназначенные для купания, спортивно-оздоровительных мероприятий и иных рекреационных целей.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

Коэффициент плотности застройки (Кпз) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

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.

Линейные объекты — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

Межселенная территория - территория, находящаяся вне границ поселений (территории, занятые сельхозугодьями, лесами, другими незастроенными ландшафтами и расположенные за пределами границ поселений).

Механизированная автостоянка - автостоянка, в которой транспортировка автомобилей в места (ячейки) хранения осуществляется специальными механизированными устройствами (без участия водителей).

Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки площадью, как правило, 10-60 га, но не более 80 га, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания не более 500 м (кроме школ и детских дошкольных учреждений, радиус обслуживания которых определяется в соответствии с нормами); границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, проезды, пешеходные пути, естественные рубежи.

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход: - на общие лестничные клетки; и - на общий для всего дома земельный участок. В много квартирном доме квартиры объединены: - вертикальными коммуникационными связями: лестничные клетки, лифты; и - горизонтальными коммуникационными связями: коридоры, галереи.

Муниципальное образование - муниципальный район, городское или сельское поселение, городской округ.

Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.

Населенный пункт - часть территории муниципального образования республики, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения республики. К населенным пунктам на территории республики относятся города, поселки городского типа, не отнесенные к категории городов, поселки, села, деревни, выселки

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; застроенные территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон городских округов и поселений и других объектов).

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

Пригородные зоны – земли, находящиеся за пределами границ городов, составляющие с городами единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящую в состав земель иных населенных пунктов.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, деревень и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Сквер - объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала. Планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников. Скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля.

Собственник земельного участка — лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

Стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и др.)

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее линейные объекты).

(За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

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

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

- отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, минимойки, посты проверки СО);

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

Линии застройки – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

Границы водоохранных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Границы прибрежных зон (полос) - границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон I и II пояса, а также жесткой зоны II пояса:

- границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

- границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;

- границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов городской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.

Перечень законодательных и нормативных документов используемых при разработке нормативов:

Федеральные законы

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП III-10-75 Благоустройство территории

СНиП 2.01.02-85\* Противопожарные нормы

СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги

СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы

СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов

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

СНиП 2.08.01-89\* Жилые здания

СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации

СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений

СНиП 23-01-99\* Строительная климатология

СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения

СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 11-106-97\* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения

СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам

СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям

СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения

СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН 62-91\* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям

СанПиН 2.1.3.1375-03 Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров

СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы

СанПиН 2.4.1.1249-03 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений

СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях

СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования

СанПиН 2.4.4.1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения)

СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест

Санитарные правила (СП)

СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов

СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Нормы пожарной безопасности (НПБ)

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

НПБ 201-96 Пожарная охрана предприятий. Общие требования

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

1. Настоящие нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития Алексеевского сельского поселения и распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории сельского поселения в пределах его границ.

Настоящие нормативы применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении и реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, а также используются для принятия решений органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной (строительной) деятельностью на территории Матвеево-Курганского района, физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительной деятельности.

2. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Алексеевское сельское поселение» содержат 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 инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства территории, предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

3. Параметры застройки территории, принятые в утвержденных документах территориального планирования и градостроительного зонирования Алексеевского сельского поселения являются нормами градостроительного проектирования для данной территории.

4. Нормативы градостроительного проектирования разработаны в соответствии с действующим законодательством, регулирующим градостроительную деятельность и применяются совместно с техническими регламентами, сводами правил (до введения в действие технических регламентов и сводов правил - СНиПами и отраслевыми нормативными документами), СанПиНами, действующими в сфере градостроительства.

5. Местные нормативы обязательны для всех субъектов, осуществляющих градостроительную деятельность, на территории Алексеевского сельского поселения, независимо от их организационно-правовой формы.

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.