**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СВЕТЛЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 13.01.2015 № 76**

**Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области РЕШИЛ:

 1.Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области согласно приложению.

2.  Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования

Глава Светлого сельсовета С.И.Жуков

Разослано: в дело, прокуратуру, Дом Советов, в администрацию района.

**Приложение № 1**

**к решению Совета депутатов**

**муниципального образования**

**Светлый сельсовет**

**Сакмарского района**

**Оренбургской области**

**от 13.01.2015 № 76**

**НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области ООО «ГЕОТРЕНД»
2014**

ЧАСТЬ 1. РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ЧАСТЬ 2. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ
РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 2
Оглавление
**ВВЕДЕНИЕ 4**
**1. Термины и определения 6**
**2. Структура и типология объектов социального, коммунального и бытового назначения 15**
**Часть 1. «РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ» 18**
**3. Расчетные показатели интенсивности использования территорий жилых зон 18**
3.1 Предварительное определение потребности в территории жилых зон 18
3.2 Предельные размеры земельных участков 18
**4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного**
**значения. 18**
4.1 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области транспорта,
автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов МО Светлый
сельсовет: 18
4.1.1. остановки общественного транспорта 18
4.1.2. транспортно-пересадочные узлы 19
4.1.3. объекты дорожной деятельности 19
4.1.4. дороги сельских населенных пунктов 19
4.2 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области предупреждения
чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий: 20
4.2.1 объекты инженерной подготовки и защиты территории 20
4.3 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области образования: 20
4.3.1 дошкольные образовательные организации 20
4.3.2 общеобразовательные организации 20
4.4 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области физической культуры,
массового спорта и отдыха, туризма: 21
4.4.1 здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта 21
4.4.2 туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха 21
4.4.3 пляжи, купальни, парки развлечений 21
4.5 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области жилищного
строительства: 22
4.5.1 муниципальный жилищный фонд 22
4.5.2 доступность жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для
инвалидов и маломобильных групп населения 23
4.6 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области развития инженерной
инфраструктуры, сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых промышленных отходов и
мусора: 24
4.6.1 объекты водоснабжения 24
4.6.2 объекты водоотведения 25
4.6.3 объекты для сбора, вывоза бытовых отходов. 25
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 3
4.7 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области организации ритуальных
услуг: 26
4.7.1 места погребения 26
4.8 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет, в области культуры и искусства: 26
4.8.1 Дома культуры, библиотеки 26
4.9 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области благоустройства и
озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов: 27
4.9.1 парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов 27
4.10 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет, в области связи, общественного
питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания: 28
4.10.1 отделения связи 28
4.10.2 объекты торговли 28
4.11 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области деятельности органов
местного самоуправления: 28
4.11.1 Здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления
полномочий органами местного самоуправления МО Светлый сельсовет 28

**Часть 2. «ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ» 29** НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 4

**ВВЕДЕНИЕ** Местные нормативы градостроительного проектирования МО Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области разработаны в соответствии с гл. 3.1 Градостроительного кодекса РФ для территории сельского поселения Светлый сельсовет. Основаниями для разработки настоящих нормативов послужили: Постановление № 110-п от 11.08.2014 «О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области»; «Положение о составе, порядке подготовки и утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области», утверждённое Решением № 53 от 30.07.2014 Совета депутатов МО Светлый сельсовет. Нормативы градостроительного проектирования МО Светлый сельсовет устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения МО Светлый сельсовет, относящимися к областям, определённым законом «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения МО Светлый сельсовет. Нормативы градостроительного проектирования разработаны в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования. В частности, настоящие нормативы обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения МО Светлый сельсовет. Нормативы градостроительного проектирования разработаны с учетом перспективы развития муниципального образования Светлый сельсовет на расчетный срок до 2033 года. Местные нормативы градостроительного проектирования решают следующие основные задачи: 1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования; 2) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения; 3) обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории поселения. Настоящие нормативы содержат: 1) «Основную часть» В основной части содержатся расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения МО Светлый сельсовет объектами местного значения, а также расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения МО Светлый сельсовет. 2) «Правила и область применения» Правила и область применения расчётных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования. 3) «Материалы по обоснованию» Материалы по обоснованию расчётных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования. Настоящие нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности,

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 5 осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования Светлый сельсовет, независимо от их организационно-правовой формы. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Оренбургской области. При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 6

**1. Термины и определения** В настоящих Нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

**Автостоянка** - открытая площадка, предназначенная 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).
**Бульвар -** озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха.
**Гаражи -** здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.
**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.
**Гостевые стоянки** - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.
**Генеральный план поселения** - документ территориального планирования муниципального образования, определяющий, цели, задачи и направления развития территорий поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.
**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.
**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.
**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.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 7
**Граница населённого пункта –** законодательно установленная линия, отделяющая земли населённого пункта от иных категорий земель.
**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 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 зон охраны объекта культурного наследия** - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного и утвержденного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
**Границы зон особо охраняемых природных территорий** - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.
**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 трех поясов санитарной охраны: - **границы первого пояса (строгого режима)** - границы территории расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах первого пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях; - **границы второго пояса** - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов;
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 8 - **границы третьего пояса** - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории второго 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.
**Дачный земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).
**Дворовая территория** это территория, прилегающая к жилому зданию и находящаяся в общем пользовании проживающих в нем лиц, ограниченная по периметру жилыми зданиями, строениями, сооружениями или ограждениями. На дворовой территории в интересах лиц, проживающих в жилом здании, к которому она прилегает, размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения и иные объекты общественного пользования.
**Дорога поселковая** - путь сообщения в границах сельского населённого пункта, 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.
**Жилое здание секционного типа** - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.
**Земельный участок** - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.
**Зона (район) застройки** - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования.
**Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства** - жилая застройка отдельно стоящими домами этажностью 1 -3 этажа предназначенными для проживания одной семьи, расположенными на отдельном земельном участке и имеющими выход с участка на территорию общего пользования.
**Зона застройки блокированными жилыми домами** - жилая застройка домами с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования.
**Зона застройки малоэтажными жилыми домами** - жилая застройка многоквартирными домами этажностью до 4 этажей, включая мансардный.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 9
**Зона застройки среднетажными жилыми домами** - жилая застройка многоквартирными домами в 5 – 8 этажей, включая мансардный.
**Зона массового отдыха** - 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.
**Зона охраны объекта культурного наследия** - 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).
**Зоны (территории) исторической застройки** - вся застройка, появившаяся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, т.е. до середины 50-х годов XX века.
**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно- защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
**Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.
**Инженерная подготовка и защита территории -** комплекс инженерных мероприятий по освоению территорий для целесообразного градостроительного использования, улучшению санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. В состав инженерной подготовки и защиты территории входят: вертикальная планировка территории, организация поверхностного стока и удаление застойных вод, устройство и реконструкция водоёмов, берегоукрепительных сооружений, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, борьба с карстовыми явлениями, оползнями, грязекаменными потоками.
**Интенсивность использования территории (интенсивность застройки)** поселения характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.
**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

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 10 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.
**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.
**Коэффициент озеленения** - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).
**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).
**Квартал** - межуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.
**Линейные объекты** — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно- кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.
**Линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.
**Личное подсобное хозяйство** - форма непредпринимательской деятельности гражданина и членов его семьи по производству и переработке сельскохозяйственной продукции на предоставленном (приобретенном) участке земли, как правило в сельской местности, для удовлетворения собственных нужд в продуктах питания.
**Маломобильные группы населения** - группы населения с ограниченными возможностями передвижения.
**Микрорайон** – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га.
**Многоквартирный жилой дом -** жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы, либо состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок.
**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 поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 11 предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения.
**Нормативы градостроительного проектирования -** совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.
**Объекты дорожной деятельности** - сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные переходы, дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса.
**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом этажностью 1 -3 этажа предназначенный для проживания одной семьи, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход с участка на территорию общего пользования.
**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
**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. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.
**Обязательные нормативные требования** - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве. Приведены в основном тексте.
**Огородный земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).
**Озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер,
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 12 бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% которых занято зелёными насаждениями и другим растительным покровом.
**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.
**Отступ застройки** - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.
**Парк** - озелененная территория общего пользования площадью от 10 га, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект. В зависимости от преобладающих элементов ландшафтной композиции и функций выделяют луговой, нагорный, водный, детский, спортивный, этнографический парки и др.
**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.
**Пешеходная зона** - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию.
**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
**Приквартирный участок –** земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.
**Радиус обслуживания** – зона деятельности учреждения или предприятия, которая определяется максимально допустимым расстоянием до объекта деятельности.
**Радиус доступности** - максимально допустимое расстояние от места постоянного проживания граждан до учреждений и предприятий обслуживания.
**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.

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 13
**Санитарно-защитная зона** - территория, отделяющая промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов.
**Сад** - озелененная территория общего пользования площадью от 3 га в границах населённого пункта с возможным размещением зрелищных, спортивно-оздоровительных и игровых сооружений.
**Садовый земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).
**Сквер -** озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения.
**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.
**Сельский населённый пункт** - любой населённый пункт (село, станица, деревня, сельский поселок, хутор, кишлак, аул, стойбище, выселок, заимка и др.), не отнесенное к категории городских.
**Собственник земельного участка** - лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.
**Социально-гарантированные условия жизнедеятельности** - состояние среды территорий поселения, отвечающее современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, достигаемое соблюдением при проектировании (реконструкции) территории нормативных параметров функционально-планировочной организации объектов градостроительного нормирования.
**Специальное регулирование** - устанавливается на основании санитарно- экологических, противопожарных, технических и иных нормативных требований, ограничивающих использование территорий для хозяйственной и иной деятельности.
**Справочные приложения** - приложения, содержащие описания, показатели и другую информацию.
**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).
**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).
**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
**Технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 14 Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).
**Улица (площадь) -** территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети населённого пункта.
**Устойчивое развитие территорий -** обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.
**Функциональное зонирование территории** - установление функционального назначения для различных частей поселения.
**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 15

**2. Структура и типология объектов социального, коммунального и бытового назначения**
**Объекты по**
**направлениям**
**Объекты общественно-деловой зоны по видам общественных центров и видам обслуживания**
эпизодического обслуживания периодического обслуживания повседневного
обслуживания
Общегородской центр областного
центра, города – административного
центра муниципального района
Центр межрайонного значения,
центр городского поселения,
подцентр городского округа
Общегородской центр
малого городского
поселения, центр крупного
сельского населенного
пункта
Центр сельского
поселения
(межселенный),
среднего сельского
населенного пункта
**1 2 3 4 5**
Административно-
деловые и
хозяйственные
учреждения
Административно-управленческие
комплексы, деловые и банковские
структуры, структуры связи, юстиции,
ЖКХ, управления внутренних дел, НИИ,
проектные и конструкторские институты и
др.
Административно-управленческие
организации, банки, конторы, офисы,
отделения связи и милиции, суд,
прокуратура, юридические и
нотариальные конторы, проектные и
конструкторские бюро, жилищно-
коммунальные службы
Административно-
хозяйственная служба,
отделения связи, милиции,
банков, юридические и
нотариальные конторы, РЭУ
Административно-
хозяйственное здание,
отделение связи, банка,
ЖКО, опорный пункт
охраны порядка
Учреждения
образования
Высшие и средние специальные учебные
заведения, центры переподготовки кадров
Специализированные дошкольные и
школьные образовательные
учреждения, учреждения начального
профессионального образования,
средние специальные учебные
заведения, колледжи, лицеи, гимназии,
центры, дома детского творчества,
школы: музыкальные,
художественные, хореографические и
др., станции: технические, туристско-
краеведческие, эколого-биологические
и др.
Колледжи, лицеи, гимназии,
детские школы искусств и
творчества и др.
Дошкольные и школьные
образовательные
учреждения, детские
школы творчества
**1 2 3 4 5**
Учреждения Музейно-выставочные центры, театры и Центры искусств, эстетического Учреждения клубного типа, Учреждения клубного типа
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 16
культуры и искусства театральные студии,
многофункциональные культурно-
зрелищные центры, концертные залы,
специализированные библиотеки,
видеозалы, казино
воспитания, многопрофильные
центры, учреждения клубного типа,
кинотеатры, музейно-выставочные
залы, городские библиотеки, залы
аттракционов и игровых автоматов
клубы по интересам,
досуговые центры,
библиотеки для взрослых и
детей
с киноустановка-ми,
филиалы библиотек для
взрослых и детей
Учреждения
здравоохранения и
социального
обеспечения
Областные и межрайонные
многопрофильные больницы и
диспансеры, клинические
реабилитационные и консультативно-
диагностические центры,
специализированные базовые
поликлиники, дома-интернаты разного
профиля
Центральные районные больницы,
многопрофильные и инфекционные
больницы, роддома, поликлиники для
взрослых и детей, стоматологические
поликлиники, диспансеры, подстанции
скорой помощи, городские аптеки,
центр социальной помощи семье и
детям, реабилитационные центры
Участковая больница,
поликлиника, выдвижной
пункт скорой медицинской
помощи, аптека
ФАП, врачебная
амбулатория, аптека
Физкультурно-
спортивные
сооружения
Спортивные комплексы открытые и
закрытые, бассейны, детская спортивная
школа олимпийского резерва,
специализированные спортивные
сооружения
Спортивные центры, открытые и
закрытые спортзалы, бассейны,
детские спортивные школы,
теннисные корты
Стадионы, спортзалы,
бассейны, детские
спортивные школы
Стадион, спортзал с
бассейном, как правило,
совмещенный со
школьным
Торговля и
общественное
питание
Торговые комплексы, оптовые и
розничные рынки, ярмарки, рестораны,
бары и др.
Торговые центры, предприятия
торговли, мелкооптовые и розничные
рынки и базы, ярмарки, предприятия
общественного питания
Магазины продовольственных
и промышленных товаров,
предприятия общественного
питания
Магазины
продовольственных и
промышленных товаров
повседневного спроса,
пункты общественного
питания
Учреждения
бытового и
коммунального
обслуживания
Гостиницы высшей категории, фабрики
прачечные, фабрики централизованного
выполнения заказов, дома быта, банно-
оздоровительные
комплексы, аквапарки, общественные
туалеты
Специализированные предприятия
бытового обслуживания, фабрики
прачечные-химчистки, прачечные-
химчистки самообслуживания,
пожарные депо, банно-
оздоровительные учреждения,
гостиницы, общественные туалеты
Предприятия бытового
обслуживания, прачечные-
химчистки
самообслуживания, бани,
пожарные депо,
общественные туалеты
Предприятия бытового
обслуживания,
приемные пункты
прачечных-химчисток,
бани

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 18

**Часть 1. «РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ»**
**3. Расчетные показатели интенсивности использования территорий жилых зон**
**3.1 Предварительное определение потребности в территории жилых зон**
*(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)* Расчетную плотность населения на территории населенных пунктов принимать в соответствии с таблицей:
**Тип дома**
**Плотность населения, чел/га,**
Индивидуальный жилой дом **при среднем размере семьи 3,5 чел.**
с участками, м2:
2000 14
1500 17
1200 23
1000 28
800 33
600 40
400 44
**3.2 Предельные размеры земельных участков**
*(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)*
**Цель предоставления Размеры земельных участков, га**
минимальные максимальные
для индивидуального жилищного строительства 0,06 0,15
для ведения личного подсобного хозяйства 0,06 3,00 (0,50)\* Примечание: \* в скобках указаны размеры земельных участков в границах населенных пунктов.
**4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности**
**объектами местного значения.**
**4.1 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области транспорта,**
**автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов МО**
**Светлый сельсовет:**
**4.1.1. остановки общественного транспорта** Расчетные показатели максимальной территориальной доступности остановок общественного транспорта, и как следствие, показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:
**Расстояние до ближайшей остановки общественного**
**транспорта от:**
**Единица**
**измерения**
**Показатель**
Жилых домов м 400
Объектов массового посещения м 250
Проходных предприятий в производственных
и коммунально-складских зонах м 400
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 19
Зон рекреационного назначения м 800
**4.1.2. транспортно-пересадочные узлы** Минимальный показатель обеспеченности площадями транспортно-пересадочных узлов общественного автомобильного транспорта – 1 га на муниципальное образование. Располагаться данный объект должен в границах административного центра муниципального образования. При необходимости в границах других населённых пунктов в составе муниципального образования могут предусматриваться дополнительные площади под транспортно-пересадочные узлы.
**4.1.3. объекты дорожной деятельности**
*(Показатель обеспеченности и территориальной доступности для данных объектов*
*вытекает из нормативного расстояния между данными объектами.)* Максимальное расстояние между пешеходными переходами - 300 м. Максимальное расстояние между въездами на территорию микрорайона - 300 м. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий на рекреационных территориях определять в соответствии с таблицей:
**Наименование зданий и сооружений, рекреационных**
**территорий и объектов отдыха Расчетная единица**
**Машино-мест**
**на расчётную**
**единицу**
Пляжи и парки в зонах отдыха 100 единовременных
посетителей
20
Лесопарки и заповедники То же 10
Базы отдыха То же 15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха
предприятий и туристские базы
100 отдыхающих и
обслуживающего персонала
5
Гостиницы (туристские и курортные) То же 5
Мотели и кемпинги То же По расчетной
вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-
бытового обслуживания в зонах отдыха
100 мест в залах или
единовременных
посетителей и персонала
10
**4.1.4. дороги сельских населенных пунктов**
*(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)*
**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 населённого пункта
с внешними дорогами
60 3,5 2 -
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 20
**4.2 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области**
**предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий:**
**4.2.1 объекты инженерной подготовки и защиты территории**
*(Показатели территориальной доступности не нормируются)* При разработке документации по планировке территории на участках подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать мероприятия по упорядочению поверхностного стока, перехвату потоков грунтовых вод, предохранению естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышению устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасированию склонов, посадке зеленых насаждений. Не допускается размещение застройки на территориях подверженных затопления при вероятном разрушении гидротехнических сооружений или их отсутствии. Проектирование гидротехнических сооружений следует осуществлять в зависимости от класса сооружений в соответствии с требованиями СНиП 33-01-2003.
**Наименование объекта**
**Минимально допустимый уровень обеспеченности**
**Единица измерения Величина**
Берегозащитные сооружения % береговой линии,
требующей защиты 100
**4.3 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области**
**образования:**
**4.3.1 дошкольные образовательные организации** Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:
**Объект Единицы измерения Минимальная**
**обеспеченность**
Дошкольные образовательные учреждения мест на 1000 жителей 40
Примечание: Здания ДОУ проектируются отдельно стоящими, с минимальной мощностью – 40 мест.
Допускается пристройка здания ДОУ вместимостью от 20 до 140 мест к жилому дому при наличии отдельной
огражденной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом).
При размещении указанных учреждений следует учитывать максимальный радиус территориальной
доступности - **500 м**.
Дошкольные образовательные учреждения следует размещать в микрорайонах на обособленных земельных
участках, удаленных от главных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. Для
ориентировочных расчетов размеров земельных участков, необходимых для размещения дошкольных
образовательных учреждений, принимать показатель **35 м2 на 1 место.**
**4.3.2 общеобразовательные организации** Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:
**Объект Единицы измерения Минимальная**
**обеспеченность**
Общеобразовательные школы мест на 1000 жителей 104
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 21
П р и м е ч а н и е : Школы размещаются: средние и основные - начиная с численности населения в
населённом пункте 2 тыс. чел., начальные – с 500 чел. При размещении указанных учреждений следует учитывать радиус пешеходной доступности для обучающихся I ступени – **2 км**. Предельный радиус обслуживания обучающихся II-III ступеней не должен превышать **15**
**км**. Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. Для ориентировочных расчетов размеров земельных участков, необходимых для размещения общеобразовательных учреждений, принимать показатель **16 м2 на 1 место.**
**4.4 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области физической**
**культуры, массового спорта и отдыха, туризма:**
**4.4.1 здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта** Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:
**Объект Единицы измерения Минимальная**
**обеспеченность**
Закрытые спортивные сооружения м2 общей площади / 1000 жителей 30
Комплексы физкультурно-
оздоровительных площадок
га / 1000 жителей 0,7
П р и м е ч а н и е : Закрытые спортивные сооружения - залы для занятий гимнастикой, борьбой, боксом,
тяжелой атлетикой, спортивными играми, фехтованием; искусственные катки; закрытые бассейны для плавания;
лыжные станции и стрелковые тиры. Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в поселении при любой численности населения. При размещении указанных учреждений следует учитывать радиус их доступности: комплексы физкультурно-оздоровительных площадок – **500 м**, закрытые спортивные сооружения – **1500 м**.
**4.4.2 туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха** Показатели минимальной обеспеченности и максимальной территориальной доступности для данных объектов не нормируются. Мощность и иные параметры определять по заданию на проектирование.
**4.4.3 пляжи, купальни, парки развлечений**
*(Показатели территориальной доступности не нормируются)*
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 22 Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м2 на одного посетителя, не менее: - речных и озерных – 8; - для детей (речных и озерных) – 4. Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м2 на одного посетителя. Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8 м2 на одного посетителя. Минимальную протяженность береговой полосы речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на одного посетителя. Число единовременных посетителей на пляжах следует рассчитывать с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей: - санаториев – 0,6; - учреждений отдыха и туризма – 0,7; - детских лагерей – 0,5; - общего пользования для местного населения – 0,2; На бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям. Расчётные показатели количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках приведены в пункте 4.1.3.
**4.5 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области жилищного**
**строительства:**
**4.5.1 муниципальный жилищный фонд**
*(Показатели территориальной доступности не нормируются)* Учётная норма площади жилого помещения при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений в поселении и нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма утверждаются представительным органом местного самоуправления муниципального образования Светлый сельсовет. Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются. Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для стоянок автотранспорта) и озеленения. 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.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 23 Расчет площади элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с минимальными параметрами, приведенными в таблице:
**Площадки Удельные размеры площадок, м2/чел.**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 0,7
Для отдыха взрослого населения 0,1
Для занятий физкультурой 2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак 0,3
Для стоянки автотранспорта 0,8
**4.5.2 доступность жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для**
**инвалидов и маломобильных групп населения** При планировке и застройке территории населенных пунктов Светлого сельсовета необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, 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 62-91\*, РДС 35-201-99. Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида принимать в соответствии с таблицей (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 Расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида не более – 100 м; и не менее – 10 м. Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида (м2 на 1 машино-мест) – 21 м2. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) - 3,5 м.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 24
**4.6 Виды объектов местного значения МО Светлый сельсовет в области развития**
**инженерной инфраструктуры, сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых**
**промышленных отходов и мусора:**
*(Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого*
*уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности*
*населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к*
*размещению объектов)*
**4.6.1 объекты водоснабжения**
*(Показатели территориальной доступности не нормируются)* Выбор схем и систем водоснабжения следует осуществлять в соответствии со СНиП 2.04.02-84\*. Системы водоснабжения могут быть централизованными, нецентрализованными, локальными, оборотными. Расчётное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения принимать по таблице:
*П р и м е ч а н и я :* 1 Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя следует принимать 40 л/сут. 2 Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СНиП 2.08.02-89\*), за исключением расходов воды для домов отдыха, санаторно-туристских комплексов, которые должны приниматься согласно СНиП 2.04.01 -85 и технологическим данным. Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований. Централизованная система водоснабжения населенных пунктов должна обеспечивать: - хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий; - хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях; - производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, где требуется вода питьевого качества или для которых экономически нецелесообразно сооружение отдельного водопровода; - тушение пожаров;
**Степень благоустройства районов**
**жилой застройки**
**Удельное хозяйственно-питьевое**
**водопотребление в населенном пункте**
**на одного жителя среднесуточное (за год),**
**л/сут.** Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: без ванн 125 с ванными и местными водонагревателями 160 с централизованным горячим водоснабжением 230
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 25 - собственные нужды станций водоподготовки, промывку водопроводных и канализационных сетей и др. В поселениях должен предусматриваться противопожарный водопровод и, как правило, объединяться с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.
**4.6.2 объекты водоотведения**
*(Показатели территориальной доступности не нормируются)* Размещение систем канализации населенных пунктов Светлого сельсовета, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Удельное среднесуточное водоотведение в канализованных районах бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений. Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать **25 л/сут** на одного жителя. Количество сточных вод от промышленных предприятий, обслуживающих население, а также неучтенные расходы принимать дополнительно в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения населенных пунктов . Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать: - при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов; - при отсутствии централизованной канализации населенных пунктов для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, детских садов и яслей, административно-хозяйственных зданий);
**4.6.3 объекты для сбора, вывоза бытовых отходов.** При разработке проектов планировки жилых зон следует предусматривать мероприятия по регулярному мусороудалению (сбор, хранение, транспортировка отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления. В жилых зонах проектируются специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние **не менее 20 м, но**
**не более 100 м**. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014 26 Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с таблицей:
**Бытовые отходы**
**Количество бытовых**
**отходов**

**Приложение № 2**

**к решению Совета депутатов**

**муниципального образования**

**Светлый сельсовет**

**Сакмарского района**

**Оренбургской области**

**от 13.01.2015 № 76**

**НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Муниципального образования Светлый
сельсовет Сакмарского района Оренбургской
области
ООО «ГЕОТРЕНД»
2014г.**

 **ЧАСТЬ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ
ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕШЕНИЮ
СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МО
СВЕТЛЫЙ СЕЛЬСОВЕТ
№ ОТ

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 2 Оглавление
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ (НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ) АКТОВ И
НОРМАТИВНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ (НОРМАТИВНАЯ БАЗА). ...............................................................4
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ...........................................................................................................................4
1.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ...........................................................................................................................5
*1.2.1. Кодексы Российской Федерации..............................................................................................5*
*1.2.2. Федеральные законы ...............................................................................................................5*
*1.2.3. Постановления Правительства Российской Федерации....................................................6*
*1.2.4. Документы министерств и ведомств Российской Федерации .........................................7*
*1.2.5. Своды правил, строительные нормы и правила, ГОСТы, санитарные и санитарно-*
*эпидемиологические правила и нормативы .....................................................................................................7*
2. ПОКАЗАТЕЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ МЕСТНЫМИ
НОРМАТИВАМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ .......................................................10
2.1. ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, С НОРМИРУЕМЫМ УРОВНЕМ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, НОРМИРУЕМЫМ РАДИУСОМ
ОБСЛУЖИВАНИЯ 10
3. ОБЩИЕ ДАННЫЕ О ПОСЕЛЕНИИ ....................................................................................................12
3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ...........................................................................................................12
3.2. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ..........................................................................................14
4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВАНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.............16
4.1 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ...............................................................................................16
4.2 КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.................................................................................16
4.3 РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ
...................................................................................................................................................................................16
5. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВОВ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ............................23
6. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ,
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА ...................................24
6.1. АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ............................................24
*6.1.1. Улично-дорожная сеть..........................................................................................................24*
6.2. ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ .....................................................24
*6.2.1. Объекты для хранения транспортных средств ...............................................................25*
*6.2.2. Объекты для обслуживания транспортных средств ......................................................28*
7. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ
29
8. ОБОСНОВАНИЕ УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА .............................................29
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 3
9. ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЛАСТИ
ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА; ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ;
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ; УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ СОЗДАНИЯ УСЛОВИЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ПОСЕЛЕНИЯ УСЛУГАМИ
ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, ТОРГОВЛИ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ОБЪЕКТОВ БИБЛИОТЕЧНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ, ОБЪЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИЙ КУЛЬТУРЫ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ АРХИВОВ И ПРОЧИХ ОБЪЕКТЫ
ОБСЛУЖИВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛНОМОЧИЯМИ МЕСТНЫХ ОРГАНОВ САМОУПРАВЛЕНИЯ. ...............30
10. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВА СБОРА, ВЫВОЗА ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ ....38
11. ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ МЕСТ МАССОВОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПОСЕЛЕНИЯ ............39
11.1. ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ. МЕСТА МАССОВОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ ...............39
11.2. ОБОСНОВАНИЕ УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЯМИ МЕСТ МАССОВОГО ОТДЫХА.............40
11.3. РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН (ТЕРРИТОРИЙ) И ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ - МЕСТ МАССОВОГО ОТДЫХА
НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ БЛАГОУСТРОЙСТВА (В ТОМ ЧИСЛЕ ПАРКОВ, САДОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ В ГРАНИЦАХ ЖИЛЫХ ЗОН) ...40
12. ОБОСНОВАНИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ РАЗМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ И
ТЕРРИТОРИИ 42
12.1. НОРМАТИВЫ РАЗМЕЩЕНИЯ МЕСТ ЗАХОРОНЕНИЯ...................................................................................42
13. ОБОСНОВАНИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ПО ЗАЩИТЕ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ ОТ
ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ
43
13.1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ .........................................................................................................................44
13.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ
ПРОЕКТИРОВАНИИ 44
14. ОБОСНОВАНИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ
ОБОРОНЫ 46
ГРАЖДАНСКАЯ ОБОРОНА...................................................................................................................................46
14.1. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ ПРИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ
ПРОЕКТИРОВАНИИ. 47
14.2. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОБОРОНЫ ......................................................................................48
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 4
1. Общие положения. Перечень нормативных (нормативных правовых) актов и
нормативных технических документов (нормативная база).
1.1. Общие положения Местные нормативы градостроительного проектирования (далее также "нормативы") муниципального образования Светлый сельсовет (далее также "поселения") разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления поселения по решению вопросов местного значения. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения поселения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для всех групп населения поселения. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет осуществлена с учетом требований нормативных, в том числе нормативных технических документов, перечисленных в разделе 1.2. "Нормативная база" материалов по обоснованию расчётных показателей местных нормативов градостроительного проектирования. Местные нормативы градостроительного проектирования поселения конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных и территориальных строительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, норм и правил противопожарной безопасности, муниципальных правовых актов применительно к природно-климатическим, демографическим, ландшафтным и историческим особенностям территории и с учетом сложившихся архитектурно-градостроительных традиций и направлений перспективного развития поселения. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществлена с учетом: социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования; планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования; сведений об уровне автомобилизации, предложений органов местного самоуправления, заинтересованных организаций и лиц. Местные нормативы градостроительного проектирования поселения подготовлены на основании постановления администрации муниципального образования Светлый сельсовет № 110-п от 11.08.2014г." О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области ". Местные нормативы градостроительного проектирования поселения подготовлены в соответствии со ст. 8, 24, ст. ст. 29.1 -29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131 - ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением "О составе, порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Светлый сельсовет", утверждённым Решением Совета депутатов от 30.07.2014г. № 53 .
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 5
1.2. Нормативная база
*1.2.1. Кодексы Российской Федерации* - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ; - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; - Гражданский кодекс Российской Федерации, часть I, от 30 ноября 1994 г. № 51 -ФЗ; - Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ; - Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ; - Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ; - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
*1.2.2. Федеральные законы* - федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191 -ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"; - федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"; - федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131 -ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; - федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании"; - федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ "Об электроэнергетике"; - федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении"; - федеральный закон от 07 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"; - федеральный закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации"; - федеральный закон от 10 января 2003 № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"; - федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ "О пожарной безопасности"; - федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; - федеральный закон от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ "О гражданской обороне"; - федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"; - федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения"; - федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"; - федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха"; - федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"; - федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; - федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"; - федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 6 - федеральный закон от 24 июля 2007 № 221 -ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";
*1.2.3. Постановления Правительства Российской Федерации* - постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"; - постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 г. № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности"; - постановление Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 г. № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети"; - постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"); - постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; - постановление Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2013 г. № 782 "О схемах водоснабжения и водоотведения"; - постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"; - постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"; - постановление Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 г. № 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации"; - постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 № 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода"; - постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № 390 "Правила противопожарного режима в Российской Федерации"; - постановление Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" (вместе с "Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны"); - постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"; - постановление Правительства Российской Федерации от 29 июня 2007 г. № 414 "Об утверждении Правил санитарной безопасности в лесах";
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 7 - постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. № 417 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах"; - распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683- р "О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры". - распоряжение Правительства Российской Федерации от 03 июля 1996 г. № 1063-р "О социальных нормативах и нормах", изменения, внесенные распоряжением № 923-р от 13 июля 2007 г. в распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 г. № 1063-р.
*1.2.4. Документы министерств и ведомств Российской Федерации* - приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов"; - приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 г. № 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения"; - приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 г. № 69 "Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований"; - приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"; - приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации (Минздрав России) от 6 августа 2013 г. N 529 н "Об утверждении номенклатуры медицинских организаций"; - приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 г. № 613 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований".
*1.2.5. Своды правил, строительные нормы и правила, ГОСТы, санитарные и*
*санитарно-эпидемиологические правила и нормативы* - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89\*"; - СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"; - РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в поселениях и других поселениях Российской Федерации"; - СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция); - СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"; - СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам";
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 8 - ВСН 62-91\* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения"; - СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001"; - ГОСТ Р 52143-2003 "Социальное обслуживание населения. Основные виды социальных услуг"; - ГОСТ 52498-2005 "Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания"; - СП 35-106-2003 "Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей"; - СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность"; - СП 31-112-2004 "Физкультурно-спортивные залы"; - СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения"; - СП 31-113-2004 "Бассейны для плавания"; - СП 35-109-2005 "Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности пожилых людей"; - СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения"; - СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87\*"; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий"; - СП 35-112-2005 "Дома-интернаты"; - СП 35-117-2006 "Дома-интернаты для детей инвалидов"; - СП 35-107-2003 "Здания учреждений временного пребывания лиц без определенного места жительства"; - СП 35-116-2006 "Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями"; - ГОСТ Р 52058-2003 "Услуги бытовые. Услуги прачечных. Общие технические условия"; - СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02- 97\*"; - СП 11-106-97\*\*. "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан"; - СП 105.13330.2012 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84"; - ВСН № 14278 тм-т1 "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ"; - Санитарные нормы и правила № 2971 -84 "Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты"; - СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы"; - СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов"; - СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"; - СП 124.13330.2012 "Тепловые сети";
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 9 - СП 89.13330.2012 "Котельные установки"; - СП 41-101-95 "Проектирование тепловых пунктов"; - СП 62.13330.2011 "Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002"; - СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб"; - СП 125.13330.2012 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов"; - СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод"; - СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"; - СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения"; - СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников"; - СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов"; - СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения"; - СП 30.13330.2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий"; - СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения"; -СП 104.13330.2012 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления"; - СП 47.13330.2012 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения"; - СП 58.13330.2012 "Гидротехнические сооружения. Основные положения"; - СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги"; - СН 467-74 "Нормы отвода земель для автомобильных дорог"; - ГОСТ Р 52399-2005 "Геометрические элементы автомобильных дорог"; - СНиП 21-02-99\* "Стоянки автомобилей"; - ГОСТ Р 52289-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств"; - ГОСТ Р 52282-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний"; - СП 98.13330.2012 "Трамвайные и троллейбусные линии. Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90"; - НПБ 101-95 "Нормы проектирования объектов пожарной охраны"; - СНиП 21-01-97\* "Пожарная безопасность зданий и сооружений"; - СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"; - МДС 31-10.2004 "Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения"; - МДК 7-01.2003 "Методические рекомендации о порядке разработки генеральных схем очистки территории населенных пунктов Российской Федерации"; - СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления";
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 10 - СП 2.1.7.1386-03 "Определение класса опасности токсичных отходов производства и потребления"; - СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов"; - СНиП 2.01.28-85 "Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию"; - СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований"; - СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны"; - 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 22.0.06-97 / ГОСТ Р 22.0.06-95 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий"; - СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест"; - ГН 2.1.6.1338-03 "Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест"; - ГН 2.1.6.2309-07 "Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Гигиенические нормативы"; - СанПиН 2.1.7.1287-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы"; - СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) "Нормы радиационной безопасности"; - ГОСТ 17.5.3.04-83\* "Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель"; - ГОСТ 17.5.1.02-85 "Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации".
2. Показатели градостроительного проектирования, устанавливаемые
местными нормативами градостроительного проектирования поселения В соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации, нормативы градостроительного проектирования поселения устанавливают совокупность: - расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения поселения, отнесённым к таковым градостроительным законодательством Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения; - расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.
2.1. Объекты местного значения, в том числе объекты капитального
строительства местного значения поселения, с нормируемым уровнем обеспеченности
населения поселения, нормируемым радиусом обслуживания
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 11 В число объектов местного значения поселения входят объекты, относящиеся к областям, определённым законом Оренбургской области N 1037/233-IV-ОЗ от 16.03.2007 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»: – виды объектов местного значения в области транспорта, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов: остановки общественного транспорта; автобусные парки; автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов и объекты дорожной деятельности на таких автомобильных дорогах, в том числе искусственные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подсобные сооружения); – виды объектов местного значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий: объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения в границах населенных пунктов; объекты аварийно-спасательной службы и (или) аварийно-спасательных формирований; – виды объектов местного значения в области образования: дошкольные образовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Оренбургской области и Сакмарского района); общеобразовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Сакмарского района); образовательные организации дополнительного образования детей (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Сакмарского района); негосударственные организации высшего образования; – виды объектов местного значения в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма: здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта; здания и сооружения для проведения поселковых, сельских официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий; туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана: пляжи, купальни, аквапарки, парки развлечений, зоопарки; – виды объектов местного значения в области жилищного строительства: муниципальный жилищный фонд, в том числе специализированный; – виды объектов местного значения в области развития инженерной инфраструктуры, сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых промышленных отходов и мусора: объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и снабжения населения топливом, за исключением объектов, указанных в абзаце втором пункта 7 приложения 1 и абзаце втором пункта 5 приложения 2 к закону «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»; объекты для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, необходимые для обеспечения полномочий органов местного самоуправления; объекты для сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых отходов - свалки, полигоны бытовых отходов, объекты по переработке бытовых и биологических отходов, необходимые для обеспечения полномочий органов местного самоуправления, за исключением объектов, указанных в абзаце третьем пункта 7 приложения 1 и абзаце третьем пункта 5 приложения 2 к закону «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»; – виды объектов местного значения в области организации ритуальных услуг: места погребения; здания и сооружения организаций ритуального обслуживания;
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 12 – виды объектов местного значения в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства: промышленные, агропромышленные предприятия или несколько предприятий, деятельность которых осуществляется в рамках единого производственно- технологического процесса, находящиеся в собственности органов местного самоуправления, или решение о создании которых принимает орган местного самоуправления; гаражи, паркинги, многоэтажные стоянки, относящиеся к муниципальной собственности; логистические центры, комплексы, складские территории, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана; – виды объектов местного значения, в области культуры и искусства: объекты культурного наследия местного значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования, находящиеся на территории сельсовета, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Дома культуры, кинотеатры, центры досуга населения, библиотеки; парки культуры и отдыха; музеи, объекты для развития местного народного художественного творчества и промыслов; – виды объектов местного значения в области благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов: лесничества, лесопарки на землях поселений, населенных пунктов, на которых расположены парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов; – виды объектов местного значения в области связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания: здания и сооружения, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана, в том числе: отделения связи; объекты торговли; предприятия общественного питания; рыночные комплексы; предприятия бытового обслуживания; предприятия коммунального обслуживания (химчистки, прачечные, бани), относящиеся к муниципальной собственности сельсовета; – виды объектов местного значения в области деятельности органов местного самоуправления: здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления; Объекты, для размещения которых на территории поселения в соответствии с законодательством об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации требуется исключительно создание (обеспечение) условий и размещение которых не является прямой обязанностью органов местного самоуправления поселения, могут не являться объектами местного значения поселения.
3. Общие данные о поселении
3.1. Характеристика территории
Территориальные ресурсы и численность населения Муниципальное образование Светлый сельсовет находится в Сакмарском районе Оренбургской области Приволжского Федерального округа Российской Федерации. Границы МО установлены законом Оренбургской области “О преобразовании муниципальных образований Среднекаргальский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области”. (Закон Оренбургской области от 26.06.2013 г. № 1665/466-V-ОЗ)
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 13 Площадь МО Светлый сельсовет в установленных границах в результате объединения двух сельсоветов составляет 27340 га, площадь населенных пунктов (в вновь установленных границах): -с. Чапаевское-129,4 га; -с. Роза Люксембург-49,66 га; -с. Соколовское-91,33 га; -пос. Светлый-221,3 га; -с. Орловка-174,8 га; -пос. Северный-45,6 га; -пос. Первенец-36,04 га. В соответствии с прогнозом численности населения МО Светлый сельсовет, выполненного в процессе разработки Генерального плана, к 2033 году численность населения сельсовета составит, чел.:
Наименование населенного пункта 2013г 2033 г.
Группа н.п, в соответствии
с классификацией СП
42.13330.2011
с. Покровка 440 536 средние
пос. Бикмурзино 154 163 малые
пос. Кужунтай 157 184 малые
пос. Меловой Завод 149 163 малые
рзд. 28 км. 11 13 малые
*Итого:* 911 1059 Соответственно прогнозная плотность населения в границах установленных жилых зон, которую необходимо учитывать в расчётах при проектировании исходя из численности населения на расчетный срок, составит 17 человек на 1 га.
Транспортная инфраструктура Основная роль во внешних связях МО Светлый сельсовет принадлежит автомобильному и железнодорожному транспорту. Дороги местного значения представлены межпоселковыми и поселковыми дорогами 4 и 5 категорий. Ремонт и содержание дорог осуществляется Соль-Илецким дорожным управлением ГУП Оренбургской области «Оренбургремдорстрой». По территории МО Светлый сельсовет (пос. Кужунтай, рзд. 28 км.) проходит Западно-Казахстанская железнодорожная магистраль, ближайшая железнодорожная станция находится в г. Соль-Илецк. Перечень автомобильных дорог Светлого сельсовета общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области на основании постановления Правительства Оренбургской области от 10.04.2012г. № 313-п:
Идентификационны
й номер
Наименование
автомобильной дороги (далее
– а/д)
Всего
В том числе с
твердым
покрытием
Всего
мостов
Категория
дороги
53 ОП МЗ 53Н-
0003390
подъезд к с. Орловка от а/д
Казань–Оренбург 15,60 15,60 1 IV
53 ОП РЗ 53К-
2506000
Майорское–Белоусовка 36,33 36,33
3 IV
53 ОП МЗ 53Н-
2506160
подъезд к с. Чапаевское от а/д
Майорское–Белоусовка
18,00 18,00 1 IV
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 14
Геологическое строение и рельеф Сакмарский район располагается в зоне Волго-Уральской антеклизы. Возрастной диапазон комплексов горных пород, участвующих в строении территории Сакмарского района Оренбургской области, охватывает период формирования земной коры от позднего протерозоя до четвертичного периода. Из физико-геологических явлений на территории МО Светлый сельсовет наиболее широко распространен карст, в меньшей степени овраги, береговая эрозия, эрозия почв, оползни. Сакмарский район вытянут полосой с запада на восток на 100 км и занимает территорию чуть более 2 тыс. кв. км. На этом пространстве прослеживается переход от красноцветных пластово-равнинных ландшафтов Общего Сырта к осложненным соляными антиклиналями всхолмленным равнинам Предуралья. Южная часть района занята долинно- речными ландшафтами реки Сакмары. Водораздельные и придолинные ландшафты почти полностью безлесны, что свидетельствует о принадлежности района к степной зоне Общего Сырта и Предуралья. Рельеф территории МО Светлый сельсовет – мелкопересечённый с непрерывным чередованием узких невысоких гряд и холмов, понижениями различной формы и величины.
Климат Основные черты климата МО Светлый сельсовет, как и всей Оренбургской области, определяются удаленностью от океана. Глубинные районы Евразии лишены смягчающего влияния морских воздушных масс, поэтому здесь ярко выражен континентальный климат. Климат Оренбуржья характеризуется теплым летом и холодной зимой с устойчивым снежным покровом, относительно малым количеством осадков, а также высокими годовыми амплитудами температуры, которые растут в восточном направлении за счет нарастания суровости зим. Эти особенности континентального климата объясняются быстрым и сильным нагреванием материка днем и летом и, соответственно, охлаждением ночью и зимой. Среднегодовая температура в муниципальном образовании составляет около +4,50°С. Самый холодный месяц года – январь, средняя температура воздуха минус 15-16°С. Абсолютный минимум температур зимой: -43°С. Самый теплый – июль, среднемесячная температура около +20-22°С. Абсолютный максимум температур летом: +42°С. МО Светлый сельсовет Сакмарского района относится к зоне с недостаточным и неустойчивым атмосферным увлажнением, интенсивным испарением, обилием солнечного освещения. Среднегодовое количество атмосферных осадков – 336, максимальное (по сезонам) – 463 мм рт. ст. Снежный покров довольно устойчив, продолжительность его от 4-х до 5-и месяцев. Снежный покров устанавливается в середине ноября и исчезает в конце апреля. Высота снежного покрова – около 37 см. Средняя глубина промерзания почвы – 110 см. На территории МО Светлый сельсовет Сакмарского района преобладают ветры: западные, юго-восточные, восточные, северные и северо-восточные.
3.2. Существующие объекты местного значения Обеспечение объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения МО Светлый сельсовет:
Учреждения образования № п/п Наименование сельского поселения Наименование объекта Кол- во Мощность (мест) % загружен ности Год ввода проект факт
I Светлый
сельсовет
Итого ДДУ
Итого школ 3 502 315
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 15
1 пос. Светлый ДДУ
школа 1 180 192 105 1977
2 с. Орловка ДДУ
школа 1 130 90 69 1986
3 пос. Первенец ДДУ
школа
4 пос. Северный ДДУ
школа
5 с. Чапаевское ДДУ
школа 1 192 33 17 1989
6 с. Роза Люксембург ДДУ
школа
7 с. Соколовское ДДУ
школа
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения Врачебные амбулатории: - п. Светлый, ул. Гагарина,9; - с. Орловка, ул. Спортивная,11 . Фельшерско –аккушерские пункты: - с. Чапаевское - ул. Заовражная, 9
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения
Спорт
Показатели Ед. измерения 2011 2012 2013 Число спортивных сооружений спортивные сооружения-всего единица 8 9 9 плоскостные спортивные сооружения единица 5 6 6 спортивные залы единица 2 2 2 Число муниципальных спортивных сооружений спортивные сооружения-всего единица 7 9 8 плоскостные спортивные сооружения единица 5 6 5 спортивные залы единица 2 2 2
Организация отдыха, развлечений и культуры
Показатели Ед.
измерения
2011 2012 2013 Число учреждений культурно-досугового типа единица 3 Численность работников учреждениий культурно-досугового типа с учетом структурных подразделений (филиалов), всего человек 5 3 3 Численность специалистов культурно-досуговой деятельности в учреждениях культурно- досугового типа с учетом структурных подразделений (филиалов) человек 4 2 2 Число библиотек единица 3 Численность работников в библиотеках, с человек 4 3 3
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 16 учетом структурных подразделений (филиалов) всего Численность библиотечных работников в библиотеках с учетом структурных подразделений (филиалов) человек 2 2 1 Число структурных подразделений (филиалов) библиотек единица 3 3
4. Планировочная организация территории на основании генерального плана
4.1 Планировочная организация территории Планировочная организация территории поселения исторически складывалась под воздействием следующих факторов:
− природно-ландшафтный каркас территории, образованный положением главного населённого пункта поселения – с. Чапаевское.
− выгодное географическое положение.
4.2 Концепция территориального развития поселения Территориальное развитие поселения рассматривается с позиций размещения капитального строительства, как на свободных, так и на застроенных землях муниципального образования (т.е. путем дополнений к существующей застройке). На свободных территориях в населённых пунктах МО Светлый сельсовет предусматривается один из видов нового жилищного строительства – индивидуальное, с приквартирными участками, а также комплексное развитие промышленных и коммунальных территорий, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. При этом следует обеспечивать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки населённых пунктов, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности. Базовыми принципами планирования территории поселения являются: -реорганизация жилой среды, повышение её качества; -усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда; -максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений; -размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных и коммунальных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков, а также использование для этих целей наиболее инвестиционно привлекательных площадок с развитой инженерной инфраструктурой. -развитие коммунальных и коммунально-складских территорий на площадках, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям транспортной доступности.
4.3 Развитие и совершенствование функционального зонирования и
планировочной структуры поселения
*Жилые зоны* Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89\*», не допускается размещать в жилых зонах.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 17 В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м). К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населённого пункта. Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы: – изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам; – увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах; – соответствие показателя обеспеченности не менее 25 м2 общей площади на человека. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду сельского поселения, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры. Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика: – освоение новых площадок под жилищное строительство; – наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства; – обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой; – ликвидация ветхого, аварийного фонда; – поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.
*Основные параметры жилых зон:*
*Тип застройки – усадебный.*
*Площадь участка под индивидуальную застройку – 17-19 соток.*
*Этажность – до 3 этажей.* Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330.2011 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «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 июля 2008 г. № 123-ФЗ по последующими изменениями и дополнениями).
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 18 Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки. 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 не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м
2. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки. При разработке следующих стадий градостроительной документации должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит рассчитать потребность в учреждениях образования, дошкольного воспитания и культурно-бытового обслуживания.
*Общественно-деловые зоны* Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи. Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившемуся центру, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.
*Параметры застройки общественно-деловых зон:* Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории.
Производственные зоны В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться: - коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 19 - производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей; - иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур. В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты. 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. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика. В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции. Примечание. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно- гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы. Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно- гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны. Примечания. 1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений. 2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330. 3. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенных в Приложении Г СП 42.13330.2011.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 20 При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %: до 300 м ................................................. 60 св. 300 до 1000 м ....................................50 " 1000 " 3000 м ...................................... 40 " 3000 м ................................................. 20 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. Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов. В составе научно-производственных зон следует размещать учреждения науки и научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними высшие и средние учебные заведения, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения. Состав научно-производственных и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду. При размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м, в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку, формируя их по типу зон смешанной застройки. На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города. Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта, логистическим комплексам. За пределами территории городов, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 21 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, регламентирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (ПБ-03-428 [17]). Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в Приложении Е. Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м. 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. 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. 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. Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований 8.6 и раздела 14 настоящего свода правил.
*Зоны сельскохозяйственного назначения* В состав *зон сельскохозяйственного использования* могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Зоны садово-огородных участков, личных подсобных хозяйств, в основном, заняты озелененными участками, в том числе и посадками-самосевом, но требующие той или иной степени организации.
*Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры*
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 22
*Зоны транспортной и инженерной инфраструктур* следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, 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. Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством. Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89\*». 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. 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. Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
*Рекреационные зоны* Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно- оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты. В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 23 соответствующая их целевому назначению. На озелененных территориях сельских поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно- гигиенических и рекреационных функций.
*Зоны специального назначения*
*Зоны специального назначения* предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон.
*Зона земель лесного фонда* К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется лесным законодательством.
*Зона земель водного фонда* К землям водного фонда относятся земли: 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется водным законодательством.
5. Обоснование нормативов объектов инженерной инфраструктуры В таблицах основной части приведены значения нормативов потребления ресурсов, определенные с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированные с учетом местных условий. Нормативы показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры:
Наименование норматива,
потребители ресурса
Единица
измерения
Вели-
чина
Обоснование
Водопотребление
Зона застройки многоквартирными
(малоэтажными, среднеэтажными и
многоэтажными) жилыми домами с местными
водонагревателями
л/сут на 1
жителя
195
СП 31.13330.2012 с
учетом примечаний
табл.1
То же с централизованным горячим
водоснабжением
л/сут на 1
жителя
230 То же
Зона застройки индивидуальными жилыми домами
с местными водонагревателями
л/сут на 1
жителя
160 То же
То же с централизованным горячим
водоснабжением
л/сут на 1
жителя
230 То же
Гостиницы, пансионаты л/сут на 1
место
230 СП 30.13330.2012
Пионерские лагеря л/сут на 1
место
130 СП 30.13330.2012
Водоотведение
Бытовая канализация, в % от водопотребления
• зона застройки многоквартирными % 98 По объектам-аналогам
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 24
жилыми домами (с учетом расходов на
полив)
• зона застройки индивидуальными жилыми
домами
% 85 То же
Дождевая канализация. Суточный объем
поверхностного стока, поступающий на очистные
сооружения
м
3/сут с 1 га
территории
50 СП 42.13330.2011
Электроснабжение
Укрупненные показатели электропотребления:
• электропотребление кВт·ч /год на
1 чел. 2000 СП 42.13330.2011
• использование максимума
электрической нагрузки ч/год 5700 То же
Электрическая нагрузка, расход электроэнергии Согласно
РД 34.20.185-94
Тепло-, газоснабжение
Удельные показатели максимальной тепловой
нагрузки, расходы газа - -
Согласно
СП 124.13330.2012
СП 42-101 -2003
Укрупненный показатель потребления газа при
теплоте сгорания 34 МДж/ м3 (8000 ккал/ м3):
• при наличии централизованного горячего
водоснабжения
м
3
/год
на 1 чел. 120
СП 42-101 -2003
• при горячем водоснабжении от
газовых водонагревателей
м
3
/год
на 1 чел. 300
То же
6. Обоснование нормативов размещения объектов транспортной инфраструктуры,
улично-дорожной сети местного значения, объектов дорожного сервиса
6.1. Автомобильные дороги местного значения. Улично-дорожная сеть
*6.1.1. Улично-дорожная сеть* Улично-дорожная сеть поселения дифференцируется по назначению, составу потока и скоростям движения транспорта на соответствующие категории:
Элементы улично - дорожной сети Расстояние в
красных линиях, м Примечание
Улицы
магистральных улиц 40-75
улиц местного значения, в том числе:
улицы в жилой застройке
15-25
Размеры красных линий задаются в
документации по планировке . Других
оснований для назначения красных
линий застройки нет.
улицы и дороги в промышленных и
коммунально-складских зонах
(районах)
25-40
пешеходные улицы и дороги,
бульвары 3-15
Парковые дороги 7-10
Проезды 15-25
Велосипедные дорожки 1,5-6
Бульвары. набережные 10-18
6.2. Объекты для хранения и обслуживания транспортных средств
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 25 Размещение мест постоянного хранения личного транспорта должно осуществляться для 90% расчетного парка автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м. Количество автомобилей расчётного парка определяется исходя из уровня автомобилизации в муниципальном образовании. Примечание: 1. Данные показатели могут корректироваться в зависимости от ситуации на территории поселения. 2. Сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей всех категорий следует проектировать: - на территориях жилых районов и микрорайонов (кварталов), в том числе в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами (кварталами); - на территориях производственных зон, на территориях защитных зон между полосами отвода железных дорог и линиями застройки, в санитарно-защитных зонах производственных предприятий и железных дорог; - на земельных участках зданий, находящихся во всех зонах в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки.
*6.2.1. Объекты для хранения транспортных средств*
Тип застройки или вид разрешенного
использования земельного участка Расчетная единица Число машинорасчетную единицу-мест на
Многоэтажная, среднеэтажная,
малоэтажная многоквартирная жилая
застройка (в одном доме не более 20
квартир):
- в случае количества квартир
в доме менее 20 расчет
выполняется на группу домов;
- в случае устройства в жилом
доме встроенных паркингов
количество открытых стоянок
должно быть не менее 10 %
от расчетного количества м/мест
Минимальное количество м/мест
на 100 жителей (расчет жителей
производится по средней
жилищной обеспеченности -
данные Росстата)
12
Объекты дошкольного, начального и
среднего общего образования 100 работающих 5-10
Объекты среднего и высшего
профессионального образования 100 работающих 10-15
Учреждения управления,
кредитно-финансовые
и юридические учреждения:
- областного, федерального
значения,
- муниципального значения
100 работающих
10-20
5-7
Офисные помещения административных
зданий, научные и проектные организации,
высшие и средние специальные учебные
заведения
100 работающих 10-15
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 26
Театры, цирки, кинотеатры, концертные
залы, музеи, выставки 100 зрительских мест 10-15
Торговые центры, универмаги, магазины с
площадью торговых залов более 200 кв. м 100 кв. м торговой площади 5-7
Рынки 100 торговых мест 20-25
Рестораны и кафе 100 посадочных мест 10-15
Гостиницы:
- высшего разряда,
- прочие
100 мест 10-15
6-8
Больницы 100 коек 3-5
Поликлиники 100 посещений 2-3
Промышленные предприятия 100 работающих в двух смежных
сменах
7-10
Пляжи и парки в зонах отдыха 100 единовременных
посетителей 15-20
Лесопарки и заповедники 100 единовременных
посетителей 7-10
Базы кратковременного отдыха
(спортивные, лыжные, рыболовные,
охотничьи)
100 единовременных
посетителей 10-15
Береговые базы маломерного флота 100 единовременных
посетителей 10-15
Дома и базы отдыха, санатории 100 отдыхающих и
обслуживающего персонала 3-5
Туристские и курортные гостиницы 100 отдыхающих и
обслуживающего персонала 5-7
Мотели и кемпинги 1 номер 1
спортивные здания и сооружения с
трибунами 100 посетителей 3-5
Предприятия общественного питания,
торговли и коммунально-бытового
обслуживания в зонах отдыха
100 мест в залах и 100 человек
персонала
7-10
Вокзалы всех видов транспорта
100 пассажиров дальнего
и местного сообщений,
прибывающих в час "пик"
10-15
Ботанические сады и зоопарки 100 единовременных
посетителей 5-7 Расчетное количество мест временного хранения личного транспорта в жилых районах, исходя из уровня комфортности проживания:
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 27
Уровень комфортности жилых территорий Расчетное количество мест временного
хранения, автомобилей на семью
Престижный 2,0
Комфортный 1,3
Массовый
(эконом-класс)
не менее 1,0
Социальный
(муниципальное жилье)
не менее 0,8
Специализированный не менее 0,4 Парковки для объектов обслуживания встроенных и пристроенных к жилым домам, часть парковок отдельно стоящих объектов обслуживания (не более 30% от расчетной нормы) и часть парковок (не более 10% необходимых по расчету) для жилых домов по согласованию с администрацией Светлого сельсовета допускается размещать в границах красных линий улиц и проездов местного значения. Размещение парковок в общественных центрах должно обеспечивать возможность их многоцелевого использования: - в дневное время - парковка временного хранения автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений и объектов обслуживания; - в ночное время - хранение автотранспорта населения, проживающего на территории общественного центра и прилегающей жилой застройки. Требования, предъявляемые к организации парковочных мест: - в составе каждой отдельной парковки необходимо предусматривать не менее 10% машиномест для парковки автотранспорта маломобильных групп населения (для лечебных учреждений - по заданию на проектирование, но не менее 10%); - на территориях объектов жилого и иных назначений все парковки с количеством парковочных мест более 10 должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков; - на территории объектов многоквартирной жилой застройки указанный в таблице удельный показатель расчетной единицы (количество парковочных мест/количество жителей) определяет площадь, занимаемую непосредственно парковочными местами. Парковки, предусмотренные для обслуживания объектов нежилого назначения, а также помещений нежилого назначения, встроенных (либо пристроенных) к жилым домам, должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков вне зависимости от вместимости таких парковок. Для многофункциональных объектов потребность в автостоянках рассчитывается суммарно в зависимости от соответствующих характеристик помещений, относящихся к конкретной функции. Все планировочные элементы наземных парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.) размещаются: - для вновь возводимого объекта - в пределах границ земельного участка; -для существующего объекта - в соответствии с проектом межевания, разработанным с учетом градостроительной ситуации в условиях сложившейся застройки. Все планировочные элементы парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.), предусмотренные для обслуживания садоводческих, дачных и огороднических товариществ, размещаются в пределах границ таких товариществ при въезде на их территорию в соответствии с заданием на проектирование.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 28 Размещение стоянок для такси необходимо выделять в составе улично-дорожной сети и обозначать соответствующими дорожными знаками. Хранение личного грузового транспорта необходимо осуществлять на территории промышленной и коммунально-складской зоны. Хранение грузового транспорта (автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т) в жилой зоне или на дворовой территории запрещено (если данное место не обозначено соответствующим знаком или разметкой) – см. раздел 17 Постановления № 1090 "Правила дорожного движения Российской Федерации". Автостоянки ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах. Доступность объектов транспортной инфраструктуры зависит как от вида объекта, так и от его мощности. Размещение мест постоянного хранения транспорта должно осуществляться в границах микрорайона из расчета не менее 80% от общего расчетного количества автомобилей, оставшиеся 20% необходимо размещать на расстоянии не более 800 м от границ микрорайона (для вновь осваиваемых территорий) и не более 1500 м – для реконструируемых территорий. В случае невозможности соблюдения данных требований, например, при обеспечении потребности в местах хранения для жителей исторического центра поселения, возможно увеличение данных расстояний (при соответствующем обосновании) максимум до 20%. Размещение мест постоянного хранения транспорта для инвалидов должно осуществляться непосредственно возле жилых домов на расстоянии не более 100 м.
*6.2.2. Объекты для обслуживания транспортных средств* Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей. Обслуживание грузового автотранспорта необходимо осуществлять на территории предприятий, к которым данный транспорт относится. Размещение станций технического обслуживания необходимо, по возможности, размещать за границами жилых зон, в крупных гаражных кооперативах и на территории промышленной и коммунально-складской зоны. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей (топливораздаточные колонки бывают одинарные и двойные – в зависимости от количества одновременно обслуживаемых автомобилей). Заправку топливом грузового транспорта следует осуществлять на территориях предприятий, к которым относится данный транспорт. Вновь размещаемые автозаправочные станции следует предусматривать за границами жилых районов, на крупных магистралях, на выездах из поселения. Моечные пункты автотранспорта размещаются в составе предприятий по обслуживанию автомобилей (технического обслуживания и текущего ремонта подвижного состава: автотранспортные предприятия, их производственные и эксплуатационные филиалы, базы централизованного технического обслуживания, станции технического обслуживания легковых автомобилей, открытые площадки для хранения подвижного состава, гаражи-стоянки для хранения подвижного состава).
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 29
7. Обоснование нормативов транспортного обслуживания населения и
территорий Затраты времени на передвижения с трудовыми целями (в один конец) для 90% жителей поселения не должны превышать 40 минут. Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков и должна составлять на расчетный срок от 0,6 до 4,5 км/кв. км. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного транспорта в пределах территорий поселения следует принимать от 250 до 800 м. Дальность пешеходных подходов до объектов массового посещения должна быть не более 250 м; в производственной и коммунально-складских зонах – не более 400 м; в зонах массового отдыха и спорта – не более 800 м от главного входа. В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов не должна быть более 600 м.
8. Обоснование уровня обеспечения населения жилыми домами
муниципальной собственности, помещениями муниципального жилищного фонда Учётная норма площади жилого помещения при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений в поселении и нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма утверждаются представительным органом местного самоуправления муниципального образования Светлый сельсовет. Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 30
9. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта;
объектов, относящихся к области образования; муниципальных объектов дополнительного образования; уровня обеспеченности
населения объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов, предназначенных для создания
условий обеспечения жителей поселения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания, объектов
библиотечного обслуживания, объектов организаций культуры, муниципальных архивов и прочих объекты обслуживания в
соответствии с полномочиями местных органов самоуправления. Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения поселения рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 (рекомендуемое). Нормативные параметры объектов, обязательных к размещению:
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
*Учреждения образования*
Детское дошкольное
учреждение
мест на 1000
жителей 40
При вместимости (м2 на 1
место): до 100 мест – 40,
свыше 100 мест – 35. Для
встроенных при вместимости
более 100 мест – не менее 35.
Для проектов повторного
применения - от 60 до 110.
Размер игровой площадки на
1 место следует принимать не
менее для детей ясельного
возраста – 7,5 кв. м, для детей
дошкольного возраста – 9,0
кв.м.
Рекомендуется размещать крытые бассейны при
детских садах не менее 18 кв. м площади зеркала воды
на 1 дошкольное учреждение с исключением общего
доступа. Игровые площадки для детей дошкольного
возраста допускается размещать за пределами детских
дошкольных учреждений общего типа. Норма
обеспеченности детскими дошкольными учреждениями
рассчитывается без учета учреждений частной формы
собственности. При разработке проектов планировки
жилых районов предусматривать размещение детских
образовательных учреждений по норме, рассчитанной
на основе демографии.
В зонах особого нормирования разрешено размещать
во встроено – пристроенных помещениях с
размещением не более 40% нормируемого участка на
отдельных территориях, удаленных не более 100 м от
основного участка.
Общеобразовательная школа мест на 1000
жителей 104 При вместимости: до 400 мест– 50; 400-500 мест – 60; 500- реконструкции возможно уменьшение на 20%.Размеры зем. участков могут быть: в условиях
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 31
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
600 мест – 50; 600-800 мест –
40; 600-800 мест – 40; 800-
1100 мест – 33; 1100-1500 мест
– 21; больше 2000 мест – 16 (в
условиях реконструкции
возможно уменьшение на 20
%). Для проектов повторного
применения – от 35,3 до 85.
Спортивная зона школы может быть объединена с
физкультурно-оздоровительным комплексом
микрорайона. Рекомендуется размещать крытые
бассейны при школах с исключением общего доступа.
При разработке проектов планировки жилых районов
предусматривать размещение детских образовательных
учреждений по норме, рассчитанной на основе
демографии.
*Учреждения физической культуры и спорта*
Закрытые спортивные
сооружения
м
2 общей
площади / 1000
жителей
30 По заданию на
проектирование
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.
Доступность физкультурно – спортивных сооружений
не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно –
спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе,
следует принимать от общей нормы, % :
территории - 35;
спортивные залы – 50;
бассейны – 45.
Комплексы физкультурно-
оздоровительных площадок
га / 1000
жителей
0,7
*Учреждения культуры и искусства*
Музей объект не менее 1 на МО По заданию на
проектирование
Клуб
1 место 230 на 1 тыс. чел.
По заданию на
проектирование
Рекомендуется формировать единые комплексы для
организации культурно-массовой, физкультурно-
оздоровительной работы для использования учащимися
и населением (с соответствующим суммированием
нормативов) в пределах пешеходной доступности не
более 500 м.
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 32
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
Библиотека тыс. ед.
хранения/место 6/5 на 1 тыс. чел. По заданию напроектирование
*Административно-деловые и коммунально-хозяйственные предприятия*
Архив объект не менее 1 на МО По заданию на
проектирование
*Учреждения торговли*
Рыночный комплекс кв. м торговой
площади
30 на 1 тыс. чел.
От 7 до 14 кв. м на 1 кв.м торг.
пл. рыночного комплекса в
зависимости: 14 кв. м – при
торговой площади до 600 кв.
м; 7 кв. м – св. 3000 кв. м
Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует
принимать 6 кв. м торговой площади
*Объекты связи*
Отделение связи объект 1 на населённый пункт
Размещение отделений, узлов связи, почтамтов, агентств
Роспечати, телеграфов, междугородних, сельских
телефонных станций, абонентских терминалов
спутниковой связи, станций проводного вещания,
объектов радиовещания и телевидения, их группы,
мощность (вместимость) и размеры необходимых
участков принимать в соответствии с действующими
техническими регламентами.
*Объекты ритуального назначения*
Кладбище традиционного
захоронения
га на 1000 чел. 0,24
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 33 Нормативные параметры объектов, рекомендуемых к размещению:
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка,
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
*Учреждения образования*
Учреждение начального
профессионального
образования
учащиеся 110 на 10 тыс. жителей По заданию на проектирование
Размеры зем. участков могут быть уменьшены на 50%,
и в условиях реконструкции, на 30% - для учебных
заведений гуманитарного профиля. При
кооперировании учебных заведений и создании
учебных центров размеры зем. участков рекомендуется
уменьшать в зависимости от вместимости учебных
центров, учащихся: от 1500-2000 на 10%; 2000-3000 на
20%; св. 3000 на 30%.
Учреждение среднего
профессионального
образования
студенты 160 на 10 тыс. жителей По заданию на проектирование
Высшее учебное заведение студенты 170 студентов на 10 тыс.
жителей По заданию на проектирование
При кооперированном размещении нескольких вузов на
одном участке, суммарную территорию зем. участков
рекомендуется уменьшать на 20%.
Школа-интернат учащиеся По заданию на
проектирование
При вместимости (м2 на 1
учащегося): до 300 мест – 70;
300-500 мест – 65; свыше 500
мест – 45.
При размещении на земельном участке школы здания
интерната (спального корпуса) площадь земельного
участка следует увеличить на 0,2 га.
Межшкольный учебно-
производственный комбинат место
8% от общего числа
школьников
Не менее 2 га на объект, при
устройстве автополигона - не
менее 3 га на объект.
Автотрактородром следует размещать вне селитебной
территории
Внешкольное учреждение место
10% от общего числа
школьников, в том числе по
видам зданий: Дворец (Дом)
творчества школьников –
3,3%; станция юных
техников – 0,9%; станция
юных натура-листов – 0,4%;
станция юных туристов –
По заданию на
проектирование
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 34
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка,
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
0,4%; детско-юношеская
спортивная школа – 2,3%;
детская школа искусств или
музыкальная,
художественная, хореогра-
фическая школа – 2,7%.
Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры (одобрена распоряжением Правительства РФ
от 19.10.1999 г. №1683-р)
*Учреждения культуры и искусства*
Кинотеатр место 25 на 1 тыс. чел. По заданию на проектирование
Выставочный зал, картинная
галерея
объект по заданию на
проектирование
По заданию на проектирование
*Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма*
Санаторно-курортное
учреждение
место
По заданию на
проектирование
100
Рекомендуется размещать следующие виды санаторно-
курортных учреждений: санатории, профилактории для
взрослых, детей, предприятий и организаций. В
условиях реконструкции размеры участков допускается
уменьшать, но не более, чем на 25%.
Детский оздоровительный
лагерь\*\* место
По заданию на
проектирование
200 В условиях реконструкции размеры участков
допускается уменьшать, но не более, чем на 25%.
Молодежный лагерь место По заданию на
проектирование
160
Дом, база отдыха место По заданию на
проектирование
160
Горнолыжные база и
комплекс
место
По заданию на
проектирование
По заданию на проектирование
*Учреждения торговли и общественного питания*
Магазин кв. м торговой
площади
420 - 700 на 1 тыс. чел. (в
том числе 140 –350 на 1 тыс.
чел. туристов)
Торговые центры местного
значения с числом
обслуживаемого населения,
тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4-0,6 га
В норму расчета магазинов непродовольственных
товаров в поселениях входят комиссионные магазины
из расчета 10 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.
в том числе: Магазины заказов и кооперативные магазины
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 35
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка,
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
продовольственных товаров кв. м торговой
площади
150 - 250 на 1 тыс. чел. (в
том числе 60 - 100– на 1 тыс.
чел. туристов)
на объект; св. 6 до 10 - 0,6-0,8
га на объект; св. 10 до 15 - 0,8-
1,1 га на объект; св. 15 - 1,1-1,3
га на объект.
принимать по заданию на проектирование
дополнительно к установленной норме расчета
магазинов продовольственных товаров 5 кв. м торговой
площади на 1 тыс. чел. В пределах садоводческих
товариществ продовольственные товары
предусматривать из расчета 80 кв. м торговой площади
на 1 тыс. чел. На промышленных предприятиях и в
местах приложения труда предусматривать пункты
выдачи продовольственных заказов из расчет, кв. м
нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при
удаленном размещении промпредприятий от жилой
зоны; 36 - при размещении мест приложения труда в
пределах жилой территории (на площади магазинов и в
отдельных объектах)
непродовольственных
товаров
кв. м торговой
площади
270 - 450 на 1 тыс. чел. (в
том числе 80 - 250 – на 1
тыс. чел. туристов)
Предприятие общественного
питания
место
80 (16)\* на 1 тыс. чел. (в том
числе 40 (8)\* – на 1 тыс. чел.
туристов)
При числе мест (га на 100
мест): до 50 мест – 0,2-0,25 га;
от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га;
свыше 150 мест - 0,1 га
Потребность в предприятиях общественного питания на
производственных предприятиях, учреждениях,
организациях и учебных заведениях рассчитывается по
ведомственным нормативам на 1 тыс. (учащихся) в
максимальную смену
*Учреждения и предприятия бытового обслуживания*
Предприятия бытового
обслуживания рабочее место
18 (4)\* на 1 тыс. чел. (в том
числе 9 (2)\* – на 1 тыс. чел.
туристов)
На 10 рабочих мест для
предприятий мощностью,
рабочих мест: до 50 – 0,1-0,2
га; 50-150 – 0,05-0,08 га; свыше
150 – 0,03-0,04 га.
Рекомендуемое процентное распределение нормы
обеспеченности: предприятия непосредственного
обслуживания населения - 55%, производственные
предприятий централизованного выполнения заказов -
45% (располагать предпочтительно в производственно-
коммунальной зоне)
Прачечные кг белья в
смену
120 (10)\* на 1 тыс. чел.
Для прачечных
самообслуживания: 0,1 -0,2 га
на объект. Для фабрик-
прачечных: 0,5-1,0 га объект
Рекомендуемое процентное распределение нормы
обеспеченности: прачечные самообслуживания - 8%,
фабрики-прачечные - 92%.
Химчистки кг вещей в 11,4 (4,0)\* на 1 тыс. чел. Для химчисток Рекомендуемое процентное распределение нормы
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 36
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка,
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
смену самообслуживания: 0,1 -0,2 га
на объект. Для фабрик-
химчисток: 0,5-1,0 га на объект
обеспеченности: химчистки самообслуживания - 35%,
фабрики-химчистки - 65%.
Баня, сауна место 10 на 1 тыс. чел. (в том числе
5 – на 1 тыс. чел. туристов) 0,2-0,4 га на объект
Пункт приема вторичного
сырья
объект 1 на 20 тыс. чел. 0,01 га на объект Рекомендуется размещать преимущественно в
производственно-коммунальной зоне
*Административно-деловые и коммунально-хозяйственные предприятия*
Отделение банка операционное
место
2 на 20 тыс. чел. (в том числе
1 – на 10 тыс. чел. туристов)
0,2 га на объект - при 2
операционных местах; 0,5 га на
объект - при 7 операционных
местах Возможно встроено-пристроенное
Отделение и филиал
Сбербанка
операционное
место
2 на 4 тыс. чел(в том числе 1
– на 2 тыс. чел. туристов)
0,05 га – при 3-операционных
местах; 0,4 га - при 20-
операционных местах Возможно встроено-пристроенное
Организация и учреждение
управления
объект По заданию на
проектирование
При этажности здания (м2 на 1
сотрудника): 3-5 этажей – 44-
18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16
и более этажей – 10,5.
Юридическая консультация рабочее место 1 юрист-адвокат на 10 тыс.
чел.
По заданию на проектирование
Нотариальная контора рабочее место 1 нотариус на 30 тыс. чел. По заданию на проектирование
Гостиница место 18 на 1 тыс. чел.
При числе мест (м2 на 1
место): до 100 мест – 55; от 100
до 500 мест – 30; 500-1000 мест
- 20; свыше 1000 мест - 15.
Общественная уборная прибор 1 на 1 тыс. чел. По заданию на проектирование В местах массового пребывания людей. Возможна
замена на биотуалеты.
*Объекты ритуального назначения*
Бюро похоронного
обслуживания, дом объект 1 на 0,5-1 млн. чел. По заданию на проектирование
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 37
Наименование Единица
измерения
Норма обеспеченности Размер земельного участка,
кв. м/ед. измерения Примечание
1 2 3 4 5
траурных обрядов
Кладбище урновых
захоронений после кремации га на 1000 чел. 0,02
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 38
10. Обоснование норматива сбора, вывоза отходов производства и потребления К твердым бытовым отходам, входящим в норму накопления от населения и удаляемым транспортом спецавтохозяйств, относятся отходы, образующиеся в жилых зданиях, включая отходы от текущего ремонта квартир, от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, и крупные предметы домашнего обихода (при отсутствии системы специализированного сбора крупногабаритных отходов). Нормы накопления устанавливаются для жилых зданий и для объектов общественного назначения (как встроенных в них, так и отдельно стоящих), имеющих основной удельный вес в общем балансе отходов и вывозимых спецавтохозяйствами. Нормы накопления отходов определяются: по жилым домам - на одного человека; по объектам культурно-бытового назначения (гостиницы, кинотеатры и т.д.) - на одно место; по магазинам и складам - на 1 кв. м торговой площади в единицу времени (день, год). Нормы накопления измеряются в единицах: кг или л, кубических метрах. Нормы накопления отходов изменяются в зависимости от благоустройства зданий (система отопления, наличие квартирных плит, водопровода и канализации), наличия раздельного сбора отдельных составляющих отходов (пищевых отходов, макулатуры и т.д.) и местных условий. Важнейшим моментом в санитарной очистке поселения является вывоз домового мусора из домовладений. Для определения потребности в средствах транспорта, необходимых для вывозки образовавшихся масс мусора, и мощности сооружений по его переработке, утилизации и обеззараживанию подсчитывают годовое и суточное накопление мусора в целом по поселению, населённому пункту, домовладению. Годовое накопление домового мусора (м3 или т) где р - норма накопления на 1 чел. в год, м3 или т; m - численность населения поселения, района, домовладения.
*Среднесуточное накопление домового мусора* подсчитывают, деля объем годового накопления домового мусора на количество дней в году (на 365) и умножают на коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели - 1,2 или 1,3.
*Норма накопления домового мусора* меняется при раздельной системе сбора пищевых отходов и вторичного сырья (макулатуры, цветных металлов и др.). При этом количество вывозимых пищевых отходов снижается на 8 - 13 кг, вторичного сырья - на 20 кг в год на одного человека. Выбор системы сбора и удаления бытовых отходов решается на ближайший плановый период и перспективу. В первом случае исходят из существующих конкретных условий: наличия и уровня техники, общего благоустройства и расстояния вывоза бытовых отходов. Во втором случае учитывают перспективный план застройки и развития поселения, перспективные схемы и транспортные средства. Наиболее прогрессивная система вывозки бытовых отбросов - кузовными мусоровозами, в которые мусор перегружается из контейнеров непосредственно на мусоросборных площадках в домовладениях. Количество контейнеров для сбора отходов у населения определяется исходя из количества жителей обслуживаемого домовладения, принятой периодичности вывоза и нормы накопления отходов на одного человека в год, определяемой опытным путем. Ниже приведены нормы накопления бытовых отходов согласно рекомендациям (СП 42.13330.2011).
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 39 Нормы накопления бытовых отходов:
Бытовые отходы
Количество бытовых отходов
на 1 человека в год
кг л
Твердые:
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным
отоплением и газом
190 900
от прочих жилых зданий 300 1100
Общее количество с учетом общественных зданий 280 1400
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) - 2000
Смет с 1м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков 5 8
Примечание:
1. Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе
приведенных значений твердых бытовых отходов.
11. Обоснование расчётных показателей местных нормативов проектирования
территорий мест массового отдыха населения, объектов благоустройства поселения
11.1. Объекты благоустройства территории поселения. Места массового отдыха
населения Перечень объектов благоустройства территории поселения, мест массового отдыха населения:
Наименование объекта Документ, нормирующий
размер, доступность
Документ, нормирующий состав
элементов благоустройства и
процент озеленения территории
Земельный участок зданий (жилого и не жилого назначений)
Объектов благоустройства нет, так
как в нем нет территорий общего
пользования
Не нормируется Правила благоустройства поселения
Объекты благоустройства квартального значения
Общественные пространства -
скверы; пешеходные
коммуникации, направления
Общественные пространства
могут быть, но не обязательны
Не нормируется
Правила благоустройства поселения
Объекты благоустройства районного (жилого района, микрорайона) значения
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ООО «ГЕОТРЕНД» 2014Г. 40
Общественные пространства-скверы, парки,
площади; участки и зоны общего
пользования жилой и общественной
застройки; площадки общего пользования
различного функционального назначения;
пешеходные коммуникации, направления;**