**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Муниципального образования**

**Приреченский сельсовет**

**Новоорского района**

**Оренбургской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 29.10.2024 года № 76**

Об утверждении Нормативов градостроительного

проектирования муниципального образования

Приреченский сельсовет Новоорского района

Оренбургской области

Примечание: Нормативы градостроительного

проектирования в электронном виде не приводятся

в виду большого графического объема

В соответствии с главой 3.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 1 Закона Оренбургской области от 14.06.2022 № 364/140-VII-ОЗ «О внесении изменений в Закон Оренбургской области о градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», постановлением администрации муниципального образования Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области от 24.10.2024 №74 «Об утверждении порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области и внесении в них изменений», руководствуясь Уставом муниципального образования Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области:

1. Утвердить Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, согласно приложению.

Примечание: Нормативы градостроительного проектирования в электронном виде не приводятся, в полном объеме размещены на официальном сайте prirechenskyi.ucoz.ru

2. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

3. Настоящее постановление подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

4. Обеспечить размещение утвержденных Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области во ФГИС ТП в срок, не превышающий пяти дней со дня их утверждения.

Глава муниципального образования

Приреченский сельсовет С.И.Чиков

ПРИЛОЖЕНИЕ К постановлению

администрации

МО ПРИреченский СЕЛЬСОВЕТ

№ 76 ОТ 29.10.2024 г.

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 2

1. Термины и определения 2

2. Структура и типология объектов социального, коммунального и бытового назначения 2

Часть 1. «РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ» 2

3. Расчетные показатели интенсивности использования территорий жилых зон 2

3.1 Предварительное определение потребности в территории жилых зон 2

3.2 Предельные размеры земельных участков 2

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения. 2

4.1 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области транспорта, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов МО Приреченский сельсовет: 2

4.1.1. остановки общественного транспорта 2

4.1.2. транспортно-пересадочные узлы 2

4.1.3. объекты дорожной деятельности 2

4.1.4. Уличная сеть сельских населённых пунктов **Ошибка! Закладка не определена.**

4.2 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий: 2

4.2.1 объекты инженерной подготовки и защиты территории 2

4.3 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области образования: 2

4.3.1 дошкольные образовательные организации 2

4.3.2 общеобразовательные организации 2

4.4 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма: 2

4.4.1 здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта 2

4.4.2 туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха 2

4.4.3 пляжи, купальни, парки развлечений 2

4.5 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области жилищного строительства: 2

4.5.1 муниципальный жилищный фонд 2

4.5.2 доступность жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения 2

4.6 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области развития инженерной инфраструктуры, сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых промышленных отходов и мусора: 2

4.6.1 объекты водоснабжения 2

4.6.2 объекты водоотведения 2

4.6.3 объекты для сбора, вывоза бытовых отходов. 2

4.7 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области организации ритуальных услуг: 2

4.7.1 места погребения 2

4.8 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет, в области культуры и искусства: 2

4.8.1 Дома культуры, библиотеки 2

4.9 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов: 2

4.9.1 парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов 2

4.10 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет, в области связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания: 2

4.10.1 отделения связи 2

4.10.2 объекты торговли 2

4.11 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области деятельности органов местного самоуправления: 2

4.11.1 здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления МО Приреченский сельсовет 2

Часть 2. «ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ» 2

## ВВЕДЕНИЕ

Местные нормативы градостроительного проектирования МО Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области разработаны в соответствии с гл. 3.1 Градостроительного кодекса РФ для территории сельского поселения Приреченский сельсовет. Основаниями для разработки настоящих нормативов послужили: Постановление администрации МО Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области № 61 от 31.07.2014 г. «О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования»; Постановление администрации МО Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области № 62 от 31.07.2014 г. «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования МО Приреченский сельсовет».

Нормативы градостроительного проектирования МО Приреченский сельсовет устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения МО Приреченский 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 Приреченский сельсовет.

Нормативы градостроительного проектирования разработаны в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования. В частности, настоящие нормативы обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения МО Приреченский сельсовет.

Нормативы градостроительного проектирования разработаны с учетом перспективы развития муниципального образования Приреченский 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 Приреченский сельсовет объектами местного значения, а также расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения МО Приреченский 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, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования Приреченский 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.

## 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.

**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;

- **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 застройкаотдельно 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 застройкадомами 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.

**Зона застройки среднеэтажными 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 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 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, 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.

**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 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.

## Структура и типология объектов социального, коммунального и бытового назначения

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | Колледжи, лицеи, гимназии, детские школы искусств и творчества и др. | Дошкольные и школьные образовательные учреждения, детские школы творчества |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Учреждения культуры и искусства | Музейно-выставочные центры, театры и театральные студии, многофункциональные культурно-зрелищные центры, концертные залы, специализированные библиотеки, видеозалы, казино | Центры искусств, эстетического воспитания, многопрофильные центры, учреждения клубного типа, кинотеатры, музейно-выставочные залы, городские библиотеки, залы аттракционов и игровых автоматов | Учреждения клубного типа, клубы по интересам, досуговые центры, библиотеки для взрослых и детей | Учреждения клубного типа 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 |

## Часть 1. «РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ»

## Расчетные показатели интенсивности использования территорий жилых зон



# Предварительное определение потребности в территории жилых зон

*(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)*

Расчетную плотность населения на территории населенного пункта принимать в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2.

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип дома** | **Плотность населения, чел/га,**  **при среднем размере семьи 3,5 чел.** |
| Индивидуальный жилой дом  с участками, м2: |
| 2000 | 14 |
| 1500 | 17 |
| 1200 | 23 |
| 1000 | 28 |
| 800 | 33 |
| 600 | 40 |
| 400 | 44 |

# Предельные размеры земельных участков

*(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)*

Таблица 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Цель предоставления** | **Размеры земельных участков, га** | |
| минимальные | максимальные |
| для индивидуального жилищного строительства | 0,04 | 0,6 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 0,04 | 0,6\* |

# 

## Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения.

# Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области транспорта, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов МО Приреченский сельсовет:



### остановки общественного транспорта

Расчетные показатели максимальной территориальной доступности остановок общественного транспорта, и как следствие, показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице 4.

Таблица 4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |
| Зон рекреационного назначения | м | 800 |

Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта не более 400 м. В зоне индивидуальной застройки расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта должно быть не более 600 м.

### 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.



### 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 5.

Таблица 5.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |

### Уличная сеть сельских населённых пунктов

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 6

Таблица 6.

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

Примечания:

1 Допускается устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта протяженностью не более 300 м и проезжей частью в одну полосу движения шириной не менее 4 м. На однополосных проездах необходимо предусматривать устройство разъездных площадок шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии 75 м одна от другой.

2 Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 4 м. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется.

Допускается устройство тупиковых второстепенных проездов шириной 4 м и протяженностью не более 150 м; при протяженности более 150 м необходимо предусматривать устройство разъездных площадок шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии 75 м одна от другой. При устройстве тупиковых проездов необходимо предусмотреть возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

3 Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

4 Ширина пешеходной части тротуара на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок. В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6×1,6 м через каждые 60-100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м через каждые 200 м.

При проектировании наименьшие радиусы кривых в плане принимаются: для главных улиц при необходимости пропуска наземного общественного пассажирского транспорта 250 м, без пропуска наземного общественного пассажирского транспорта – 125 м, основных проездов – 50 м, второстепенных проездов – 25 м.

Наибольший продольный уклон принимается для главных улиц – 60 ‰, основных проездов – 70 ‰, второстепенных проездов – 80 ‰.

Радиусы закругления бортов проезжей части следует принимать: для главных улиц – 15 м, для основных проездов – 12 м, для второстепенных проездов – 8 м. В сложившейся застройке радиусы закруглений допускается уменьшать, но принимать не менее 6 м, для транспортных площадей – 8 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других машин.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий «транспорт - транспорт» при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий «пешеход – транспорт» размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 на 40 и 10 на 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м. В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселений и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице:

Таблица 7.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы автомобильных дорог | | | | |
| Велосипедные дорожки | | | | |
| Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности | | | | |
| Наименование расчетного показателя, единица измерения | | Расчетный показатель | | |
| при новом строительстве | | при благоустройстве и в стесненных условиях |
| Ширина велодорожки, метров | однополосная | 1,0 | | 0,75 |
| двухполосная | 1,75 | | 1,50 |
| Наибольший продольный уклон, процентов | | 60 | | 70 |
| Поперечный уклон проезжей части, процентов | | 15–20 | | 15–20 |
| Габаритный размер по высоте, метров | | 2,50 | | 2,25 |
| Минимальное расстояние до бокового препятствия, метров | | 0,50 | | 0,50 |
| Ширина разделительной полосы между автомобильной дорогой и параллельной или свободно трассируемой велосипедной дорожкой, метров | | 1,5 | | 0,7 с устройством дорожного ограждения |
| Примечания: 1. Велосипедные дорожки устраиваются в административных центрах муниципальных образований (городских округов, муниципальных районов), в сельских населенных пунктах с численностью населения от 3 тыс. человек (включительно). В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек – в зависимости от потребности в велотранспортной инфраструктуре, определяемой в рамках градостроительной деятельности на уровне поселения, городского округа.  2. У предприятий, мест кратковременного отдыха, магазинов и других общественных центров целесообразно сооружать открытые велосипедные стоянки. Их оборудуют стойками, боксами или другими устройствами для постановки и хранения велосипедов.  3. Наряду с велосипедными дорожками допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части сельских улиц. Ширину полосы рекомендуется принимать не менее 1,2 метра при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 метра – при встречном движении. Велосипедная полоса, устраиваемая вдоль тротуара, может быть меньшей ширины с отделением от основной проезжей части автомобильной дороги разделительной полосой, с соответствующей установкой дорожных знаков, нанесением разметки. Велосипедные полосы на проезжей части дорог рекомендуется особенно четко обозначать в начальных и конечных пунктах, на пересечениях. | | | | |
| расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | не устанавливаются | |

# Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий:



### объекты инженерной подготовки и защиты территории

*(Показатели территориальной доступности не нормируются)*

При разработке документов территориального планирования на участках подверженных риску возникновения ЧС необходимо предусмотреть мероприятия по инженерной защиты территории в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.

Не допускается размещение застройки на территориях подверженных затоплениям при вероятном разрушении гидротехнических сооружений или их отсутствии.

Таблица 7.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Минимально допустимый уровень обеспеченности** | |
| **Единица измерения** | **Величина** |
| Берегозащитные сооружения | % береговой линии, требующей защиты | 100 |

# 4.3 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области образования:



### дошкольные образовательные организации

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице 8.

Таблица 8.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 и общеобразовательным зданиям школ 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.**

### общеобразовательные организации

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице 9.

Таблица 9.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект** | **Единицы измерения** | **Минимальная обеспеченность** |
| Общеобразовательные школы | мест на 1000 жителей | 104 |

Примечание: 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 Приреченский сельсовет в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма:



### здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице 10

Таблица 10.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект** | **Единицы измерения** | **Минимальная обеспеченность** |
| Закрытые спортивные сооружения | м2 общей площади / 1000 жителей | 30 |
| Комплексы физкультурно-  оздоровительных площадок | га / 1000 жителей | 0,7 |

Примечание: 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**.

### 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.

### пляжи, купальни, парки развлечений

*(Показатели территориальной доступности не нормируются)*

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 Приреченский сельсовет в области жилищного строительства:



### 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 утверждается представительными органами поселения а норма предоставления жилого помещения по договорам социального найма на основании закона Оренбургской области №1853/389-IV ОЗ от 29.12.2008г. и Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ.

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.

Расчет площади элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с минимальными параметрами, приведенными в таблице 11.

Таблица 11.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 |

### доступность жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения

При планировке и застройке территории населённых пунктов Приреченского 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 12 (не менее):

Таблица 12.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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.

# 4.6 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области развития инженерной инфраструктуры, сбора, вывоза бытовых 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)*



### 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 13.

Таблица 13.

|  |  |
| --- | --- |
| **Степень благоустройства районов**  **жилой застройки** | **Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах**  **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 |

*Примечания:*

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;

- 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.

### объекты водоотведения

*(Показатели территориальной доступности не нормируются)*

Размещение систем канализации населённых пунктов Приреченского 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 населенного пункта.

Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:

- при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов;

- при отсутствии централизованной канализации населенных пунктах для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, детских садов и яслей, административно-хозяйственных зданий);

### объекты для сбора и 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.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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:* Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

# 4.7 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области организации ритуальных услуг:



### места погребения

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ, СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и настоящих нормативов.

Таблица 15.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения и предприятия обслуживания** | **Показатель** | **Размеры земельных участков** |
| Кладбище традиционного захоронения | - | 0,24 га на 1 тыс. чел. |

*Примечание:* Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 га.

Показатель территориальной доступности мест захоронения нормируется условием расположения их в границах муниципального образования. Места захоронения должны быть обеспечены подъездом в любое время года.

# 4.8 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет, в области культуры и искусства:



### Дома культуры, библиотеки

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице 16.

Таблица 16.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения, предприятия, сооружения** | **Единица измерения** | **Обеспеченность** |
| Клубы сельских поселений  или их групп | 1 место | 230на  1000 жителей |
| Сельские массовые библиотеки  на 1 тыс. чел. зоны обслуживания  для сельских поселений  или их групп | тыс. ед. хранения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  место | на  1000 жителей |
| Музей | объект | не менее 1  на МО |

Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением.

Расчётные показатели количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках приведены в таблице 17.

Таблица 17.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование зданий и сооружений, рек-креационных территорий и объектов отдыха** | **Расчетная**  **единица** | **Число машино-мест**  **на расчетную единицу** |
| Библиотеки | 100 мест или единовременных посетителей | 10 |
| Клубы | 100 мест | 15 |

Показатель территориальной доступности данных объектов нормируется условием расположения как минимум одной библиотеки и одного клуба в границах административного центра муниципального образования.

# 4.9 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов:



### парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых в населённых пунктах, следует принимать **12 м2 на 1 чел.**

Показатель территориальной доступности озеленённых территорий общего пользования нормируется двумя условиями: расположение данных территорий в границах населённого пункта и непосредственное примыкание к жилым зонам.

По возможности проектировать данные территории непрерывными массивами.

# 4.10 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет, в области связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания:

### 4.10.1 отделения связи

Расчетный показатель минимальной обеспеченности населения отделениями связи принимать – **1 объект/населённый пункт**. Но при этом учитывать показатель территориальной доступности – **800 м.**

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 торговли

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице 18.

Таблица 18.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения, предприятия**  **сооружения** | **Единица**  **измерения** | **Обеспеченность на 1000 жителей** |
| Рыночный  комплекс/магазин  розничной торговли | м2 торг.  площади | 30 |

Показатель территориальной доступности объекта нормируется условием расположения как минимум одного объекта в границах административного центра муниципального образования.

# 4.11 Виды объектов местного значения МО Приреченский сельсовет в области деятельности органов местного самоуправления:



### здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления МО Приреченский сельсовет

Таблица 19.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения и предприятия обслуживания** | **Показатель** | **Размеры земельных участков** |
| Центр местного  самоуправления | 1 на мо | 0,1 га на объект |
| Архив | 1 на мо | – |

Зоны обслуживания центра местного самоуправления и архива соответствует территории муниципального образования. Располагать следует в границах административного центра муниципального образования.

## Часть 2. «ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ»

Нормативы градостроительного проектирования МО Приреченский сельсовет - нормативный правовой акт, содержащий минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Действие настоящих нормативов распространяется на территорию МО Приреченский сельсовет в границах, утвержденных Законом Оренбургской области.

Местные нормативы градостроительного проектирования подлежат применению разработчиком градостроительной документации, заказчиком градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения.

Настоящие нормативы подлежат применению при подготовке и корректировке (внесении изменений и дополнений) в дальнейшем следующих видов градостроительной документации МО Приреченский сельсовет:

генерального плана;

документации по планировке территории;

правил землепользования и застройки.

Помимо вышеуказанных документов местные нормативы градостроительного проектирования подлежат применению органом местного самоуправления при осуществлении контроля проектных решений документации любого уровня касаемо объектов местного значения МО Приреченский сельсовет относящимися к областям, определённым законом «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 Новоорского района); общеобразовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Новоорского района); образовательные организации дополнительного образования детей (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Новоорского 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, городских 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;

– 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 леса; 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;

Орган местного самоуправления МО Приреченский сельсовет обязан осуществлять проверку проектных решений градостроительной и иной документации на соответствие утверждённым местным нормативам градостроительного проектирования.

Действия по проверке проектных решений на соответствие настоящим нормативам включают в себя:

– проверка соответствия планируемых, реконструируемых объектов капитального строительства перечню объектов допустимых к размещению в установленных генеральным планом, правилами землепользования и застройки МО Приреченский сельсовет соответственно функциональных и территориальных зонах;

­– оценка параметров планируемых, реконструируемых объектов местного значения на предмет соответствия установленным показателям нормативной обеспеченности населения данными видами объектов;

– оценка, с использованием картографических материалов, расстояния от планируемых, реконструируемых объектов местного значения до наиболее удалённых жилых домов: это расстояние не должно превышать установленного в данных нормативах показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов. В случае нормирования радиуса обслуживания, необходимо удостовериться, что в зону действия (обусловленную максимальным радиусом обслуживания) планируемого, реконструируемого объекта местного значения, попадают все объекты, на которые направленна его деятельность.

Местные нормативы градостроительного проектирования имеют приоритет перед региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области в случае, если расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования, выше уровня соответствующих расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

При отсутствии в местных нормативах градостроительного проектирования расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования, применяются, в случае необходимости, расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области.

Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области.

Оглавление

**Часть 3. «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ»**

[1.Общие положения. Перечень нормативных (нормативных правовых) актов и нормативных технических документов (нормативная база). 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850916)

[1.1. Общие положения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850917)

[1.2. Нормативная база 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850918)

[1.2.1.Кодексы Российской Федерации 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850919)

[1.2.2.Федеральные законы 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850920)

[1.2.3.Постановления Правительства Российской Федерации 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850921)

[1.2.4.Документы министерств и ведомств Российской Федерации 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850922)

[1.2.5.Своды правил, строительные нормы и правила, ГОСТы, санитарные и санитарно-эпидемиологические правила и нормативы 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850923)

[2.Показатели градостроительного проектирования, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования поселения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850924)

[2.1. Объекты местного значения, в том числе объекты капитального строительства местного значения поселения, с нормируемым уровнем обеспеченности населения поселения, нормируемым радиусом обслуживания 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850925)

[3.Общие данные о поселении 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850926)

[3.1. Характеристика территории 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850927)

[3.2. Существующие объекты местного значения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850928)

[4. Планировочная организация территории на основании генерального плана 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850929)

[4.1 Современная градостроительная ситуация 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850930)

[4.2 Концепция территориального развития поселения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850931)

[4.3 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850932)

[5. Обоснование нормативов объектов инженерной инфраструктуры 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850933)

[6. Обоснование нормативов размещения объектов транспортной инфраструктуры, улично-дорожной сети местного значения, объектов дорожного сервиса 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850934)

[6.1 Автомобильные дороги местного значения. Улично-дорожная сеть 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850935)

[6.1.1 Улично-дорожная сеть 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850936)

[6.2 Объекты для хранения и обслуживания транспортных средств 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850937)

[6.2.1 Объекты для хранения транспортных средств 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850938)

[6.2.2 Объекты для обслуживания транспортных средств 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850939)

[7. Обоснование нормативов транспортного обслуживания населения и территорий 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850940)

[8. Обоснование уровня обеспечения населения жилыми домами муниципальной собственности, помещениями муниципального жилищного фонда 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850941)

[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. 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850942)

[10. Обоснование норматива сбора, вывоза отходов производства и потребления 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850943)

[11. Обоснование расчётных показателей местных нормативов проектирования территорий мест массового отдыха населения, объектов благоустройства поселения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850944)

[11.1 Объекты благоустройства территории поселения. Места массового отдыха населения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850945)

[11.2 Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850946)

[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) 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850947)

[12. Обоснование местных нормативов размещения специальных объектов и территории 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850948)

[12.1 Нормативы размещения мест захоронения 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850949)

[13. Обоснование местных нормативов по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и их последствий 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850950)

[13.1 Общие требования 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850951)

[13.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850952)

[14. Обоснование местных нормативов гражданской обороны и территориальной обороны 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850953)

[Гражданская оборона 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850954)

[14.1 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны при градостроительном проектировании. 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850955)

[14.2 Мероприятия территориальной обороны 2](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\нормативы%20градостоительного%20проектирования\НГП%20Приреченский_Материалы%20по%20обоснованию.docm#_Toc399850956)

местных нормативов градостроительного проектирования

городского округа "Город Калининград"

# Общие положения. Перечень нормативных (нормативных правовых) актов и нормативных технических документов (нормативная база).

## Общие положения

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее также "нормативы") муниципального образования Приреченский сельсовет (далее также "поселения") разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления поселения по решению вопросов местного значения.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Приреченский 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 Приреченский 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 Приреченский сельсовет от 31.07.2014 г. № 61 "О подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования".

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения подготовлены в соответствии со ст. 8, 24, ст. ст. 29.1-29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №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 Приреченский сельсовет", утверждённым Постановлением администрации МО Приреченский сельсовет Новоорского района Оренбургской области № 62 от 31.07.2014 г.

## Нормативная база

### 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;

### 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";

- федеральный закон от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

### 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";

- 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.

### 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".

### 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";

- 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";

- 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";

- 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".

# 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.

## Объекты местного значения, в том числе объекты капитального строительства местного значения поселения, с нормируемым уровнем обеспеченности населения поселения, нормируемым радиусом обслуживания

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 Новоорского района); общеобразовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Новоорского района); образовательные организации дополнительного образования детей (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Новоорского 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;

– 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 поссовета, 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 поссовета;

– 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.

# Общие данные о поселении

## Характеристика территории

**Территориальные ресурсы и численность населения**

Муниципальное образование Приреченский сельсовет находится в центральной части Новоорского района Оренбургской области.

В состав муниципального образования Приреченский сельсовет входят три населённых пункта: с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский», с. Плодовое, с. Красноуральск.

Площадь МО Приреченский сельсовет в установленных границах по картографическим измерениям составляет 41080 га, площадь населенных пунктов – 315.6 га, в том числе:

- с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» -197.2 га ;

- с. Плодовое – 12 га;

- с. Красноуральск - 106.4 га.

Площадь водных объектов – около 450 га.

Согласно информации полученной с официального сайта управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (публичной кадастровой карты), на территории сельсовета имеются земли промышленности на которых ведется разработка месторождений полезных ископаемых, площадь данных участков по картографическим измерениям составляет - 58 га.

Площадь облесенных территорий составляет 1839 га; в том числе площадь земель лесного фонда 915 га., согласно информации полученной с официального сайта управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Основная часть земель: около 38.5 тыс. га. – территории сельскохозяйственного назначения.

К началу 2014 года численность населения муниципального образования Приреченский сельсовет составила 1952 человек.

Плотность населения 4.8 человека на 1 кв. километр.

Согласно Генерального плана планируется прирост численности населения: в целом по МО к 2032 году - 2177 человек; к 2052 году – 2430 человек.

Новоорский район занимает выгодное экономико-географическое положение:

- на западе он примыкает к одному из крупнейших городов и промышленных центров области Орску;

- по территории района (рассматриваемого нами Приреченского сельсовета) проходят пути железнодорожного сообщения «Оренбург-Орск-Челябинск», осуществляется большой объём грузовых и пассажирских перевозок;

- развита автомобильная сеть дорог: по территории сельсовета проходит автомобильная дорога республиканского значения Оренбург – Орск – Новоорск – Теренсай – Шильда – Челябинск, автодороги районного значения на Гайский и Адамовский районы;

- вследствие развитой транспортной сети и ее разветвленности, через территорию района осуществляются не только связи населенных пунктов района, но и все связи «дальнего востока» Оренбургской области с остальной ее частью.

**Транспортная инфраструктура**

Новоорский район расположен в восточной части Оренбургской области. на севере район граничит с Кваркенским, на северо-востоке и востоке с Адамовским районами, южно-восточная граница примыкает к Ясненскому району, а южная к Домбаровскому и территории Орского городского округа.

По территории района (Приреченского сельсовета) проходит главная планировочная ось экономического развития Оренбургской области, образованная транспортными коммуникациями широтного направления Оренбург-Челябинск. По этому же направлению проходит транзитная электрифицированная железная дорога Оренбург-Челябинск, которая входит в состав Южно-Уральской железной дороги.

Транспортная инфраструктура Новоорского района представлена автомобильным и железнодорожным транспортом. Административный центр Приреченского сельсовета и Новоорского района расположен в 4 км от железнодорожной станции Новоорск, в 362 км от г.Оренбурга по железной дороге, в 344 км от г.Оренбурга и в 42 км от г.Орска по автомобильным дорогам.

Ближайший пассажирский аэропорт расположен в городе Орск. Федеральных дорог в районе нет.

Основная роль во внешних связях МО Новоорский район принадлежит автомобильному транспорту.

Общая протяженность автомобильных дорог по району 411,88 км, в том числе с твердым покрытием 411,88 км

*Таблица 3.1-1 Перечень автомобильных дорог проходящих по территории Приреченского 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:*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Идентификационный номер** | **Наименование автомобильной дороги (далее – а/д)** | **Всего,**  **км** | **В том числе с твердым покрытием,**  **км** | **Категория дороги** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 8 |
| 1. | 53 ОП РЗ 53К-1810000 | Новоорск - Колпакское | 24,00 | 24,00 | 8,8 - III 15,2 - IV |
| 2. | 53 ОП МЗ 53Н-1810110 | Подъезд к с. Красноуральск от а/д Новоорск - Колпакское | 2,00 | 2,00 | IV |
| 3. | 53 ОП МЗ 53Н-1811000 | Новоорск - Энергетик | 50,00 | 50,00 | III |
| 4. | 53 ОП РЗ 53К-2101000 | Оренбург - Орск - Шильда - гр. Челябинской области | 5,50 | 5,50 | III |
| 5. | 53 ОП МЗ 53Н-1805110 | Подъезд к с. Плодовое от а/д Кумак - Можаровка | 5,00 | 5,00 | IV |

Основу уличной сети составляют жилые улицы.

Постановлением от 25.05.2012г №30 утвержден перечень автомобильных дорог в границах населенных МО Приреченский сельсовет.

*Таблица 3.1-2 Перечень автомобильных дорог с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский»*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Протяженность, м** | **Ширина, м** | **Покрытие** | | | **Идентификационный номер** |
| **асфальт** | **гравий** | **грунт** |
| 1 | ул. Центральная | 1600 | 6 | V |  |  | 53-53230815000 ОП МП-01 |
| 2 | ул. Набережная | 1300 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-02 |
| 3 | ул. Механизаторов | 1100 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-03 |
| 4 | ул. Школьная | 700 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-04 |
| 5 | ул. Первомайская | 500 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-05 |
| 6 | ул. Фельдшерская | 500 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-06 |
| Итого: | | 5700 |  | | | | |

*Таблица 3.1-3 Перечень автомобильных дорог с. Плодовое*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Протяженность, м** | **Ширина, м** | **Покрытие** | | | **Идентификационный номер** |
| **асфальт** | **гравий** | **грунт** |
| 1 | ул. Центральная | 400 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-07 |
| 2 | переулок | 100 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-08 |
| Итого: | | 500 |  | | | | |

*Таблица 3.1-3 Перечень автомобильных дорог с. Красноуральск*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Протяженность, м | Ширина, м | Покрытие | | | Идентификационный номер |
| асфальт | гравий | грунт |
| 1 | ул. Новая | 400 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-09 |
| 2 | ул. Севастопольская | 500 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-10 |
| 3 | ул. Центральная | 900 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-11 |
| 4 | ул. Овражная | 500 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-12 |
| 5 | ул. Уральская | 500 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-13 |
| 6 | переулок | 300 | 6 |  |  | V | 53-53230815000 ОП МП-14 |
| Итого: | | 3100 |  | | | | |

На территории МО отсутствуют объекты транспортной инфраструктуры: АЗС, АГЗС, СТО. Данные объекты находятся на территории Новоорского поссовета.

Муниципальные пассажирские перевозки осуществляются через автовокзал расположенный в п.Новоорск. Маршрутный пассажирский транспорт в пределах МО представлен автобусами общего пользования, частными микроавтобусами.

**Геологическое строение и рельеф**

Территория района в геолого-геоморфологическом отношении принадлежит к складчатому Южному Уралу.

На территории МО залегают вулкана осадочные породы среднего девона. Девонские отложения занимают самые обширные площади. В этой же полосе на правобережье Кумака северо-востоку от Новоорска расположена крупная интрузия гранитов, в пределах которой находится крупнейший в Оренбургской области карьер по добыче гранитов.

Рельеф МО представляет собой равни¬ну Зауральского пенеплена. Рельеф имеет холми¬стый характер. Сглаженный рельеф зауральских возвышенностей и со¬хранившиеся участки коры выветривания свидетельствуют о том, что образование рельефа прои¬зошло под влиянием длительных денудационных процессов. Отметки рельефа находятся в пределах 195-315 м над уровнем моря.

В пределах территории сельсовета имеет место преобладание песчанно-глинистых четвертичных грунтов, представляемых макропористыми суглинками, супесями и песками.

В целом на рассматриваемой территории преобладают достаточно устойчивые песчано-глинистые четвертичные грунты, представленные макропористыми суглинками I типа просадочности и непросадочными супесями. Оползни, просадки, карстовые явления на проектируемой площадке отсутствуют. Естественным основанием фундаментов зданий и сооружений будут служить макропористые местами просадочные супеси и глины.

**Климат**

Климат района резко континентальный, что объясняется его географическим положением к востоку от осевой части Уральского хребта, служащего препятствием для масс влажного воздуха, приходящих с запада.

На территории района среднегодовая температура воздуха составляет плюс 1,5-2,0°С. Тем¬пература самого хо¬лодного месяца (ян¬варя) — около -17°С.

Наиболее низкие температуры отмечаются преимущественно в декабре и январе. Абсолютный минимум температуры по мете¬останции г. Орска равен -42°С, максимум +41°С.

Температурный режим летом в основ ном обуславливается радиационными и циркуляционными факторами. Самым теплым месяцем в году является июль. Амплитуда колебаний средних температур воздуха января и июля составляет 38°С.

При распределении осадков отчетливо проявляется влияние Уральских гор. Массы атлантического воздуха доходят до горной системы, но по мере движения на восток внутрь материка перемещаемый воздух меняет свои свойства. Зимой они приносят потепление и осадки, летом понижают жару и при своем поднятии вызывают осадки. Годовое количество осадков составляет от 300 до 350 мм в год.

Образование устойчивого снежного покрова наблюдается в третьей декаде ноября, средняя высота его - 30-35 см.

В агроклиматическом отно¬шении Новоорский район характе¬ризуется засушливостью, его тепло-обеспеченность — суммой активных температур (выше +10°С) от 2400° до 2600°. Продолжительность безмороз¬ного периода в районе 130-145 дней, продолжительность залегания снеж¬ного покрова 130-140 дней.

Ветровой режим характеризуется преобладанием в течении года ветров Ю-З направлений, средняя скорость ветра 3,9 м/сек., наибольшая в марте месяце 4,8 м/сек., наименьшая в августе 3,1 м/сек. На ветровой режим оказывает влияние равнинный рельеф местности. Максимальное число дней с сильными ветрами составляет 30, иногда ветер достигает 15 м/сек.

## 3.2. Существующие объекты местного значения

Ниже представлены сведения об учреждениях культурно-бытового обслуживания поселения МО Приреченский сельсовет (согласно генеральному плану):

*Таблица 3.2-1 Данные по обеспеченности учреждениями образования.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование населенного пункта | Наименование объекта | Кол-во | Мощность (мест) | | % загруженности | Год ввода/  реконструкции | **Процент обеспеченности, %** | **Общая**  **потребность на расчетный срок (мест)** |
| проект | факт |
| 1 | с. Центральная усадьба совхоза Новоорский | ДДУ | 1 | 115 | 133 | 116 | 1974 | 218 | 61 |
| школа | 1 | 343 | 169 | 50 | 1983 | 215 | 159 |
| 2 | с. Плодовое | ДДУ | - | - | - | - | - | 0 | 4 |
| школа | - | - | - | - | - | 0 | 10 |
| 3 | с. Красноуральск | ДДУ | - | - | - | - | - | 0 | 13 |
| школа | 1 | 80 | 44 | 55 | 2003 | 235 | 34 |

Учреждения дополнительного образования на территории сельсовета отсутствуют.

*Таблица 3.2-2 Данные по обеспеченности учреждениями культуры*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Наименование объекта** | **Кол-во** | **Мощность** | **% загруженности** | **Ед. изм.** | **Год ввода/**  **реконструкции** | **Процент обеспеченности, %** | **Общая**  **потребность на расчетный срок** |
| 1 | с. Центральная усадьба совхоза Новоорский | По ДК | 1 | 300 | 26% | мест | 1990 | 86 | 350 |
| По библиотекам | 1 | 120  кв.м.посадочных мест в день | 100% | Ед. хран  11530 экз. | 1990 | 100 | 7,5 тыс. ед. хранения |
| 2 | с. Плодовое | По ДК | 1 | 40 | 30 |  | 1988 | 174 | 23 |
| 3 | с. Красноуральск | По ДК | 1 | 100 | 15 | мест | 1987 | 125 | 80 |
| По библиотекам | 1 | 32  кв.м.посадочных мест | 100% | Ед. хран.  7409 экз. |  | 100 | 1,5 тыс. ед. хранения |

*Таблица 3.2-3 Данные по обеспеченности учреждениями спорта*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование нас. пункта** | **Наименование объекта** | **Кол-во** | **Мощн (мест)** | | **Ед. изм.** | **Год ввода/**  **реконстр** | **Принадл. ведомству** | **Загруженность,%** |
| проект | факт |
| 1 | с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» | спортзал | 1 | 30 | 30 | чел. | 1984 | ОО | 100 |
| 2 | с. Плодовое | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | с. Красноуральск | Спортзал, спорт площадка | 1  1 | 15  25 | 15  25 | чел.  чел. | 2004  2004 | ОО  ОО | 100  100 |

*Учреждения здравоохранения*

Собственные учреждения здравоохранения в административном центре Приреченского сельсовета отсутствуют. Население вынуждено пользоваться услугами здравоохранения в п. Новоорск, что приводит к дополнительной загрузки мощностей ЦРБ. Администрации района и поселений необходимо учитывать этот факт. Жители с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» пользуются услугами МАУЗ «Центральная районная больница», находящаяся по адресу пос.Новоорск, ул.Булдакова, 2, в состав которой входит: стоматологическое отделение, отделение реанимационной и интенсивной терапии, терапевтическое отделение, хирургическое отделение, дневной стационар, женская консультация, родильный дом с родильным отделением, детским отделением, инфекционным отделением, а также патологоанатомическое отделение. В с. Плодовое и с. Красноуральск имеются ФАПы.

*Таблица 3.2-4 Медицинские учреждения МО Приреченский сельсовет и п.Новоорск, которыми пользуются жители Приреченского сельсовета.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование населенного пункта** | **Наименование**  **объекта здравоохранения** | **Мощность, мест** | | **% загруженности, %** | **Год ввода (реконструкции), г.** |
| **Проектная** | **Фактическая** |
| 1 | п.Новоорск | Центральная районная больница (ЦРБ) (пос.Новоорск, ул.Булдакова, 2), в том числе: |  |  |  |  |
| 1.1 | п.Новоорск | Лечебный корпус | 95 коек | 95 коек | 100 | 1980 |
| 1.2 | п.Новоорск | инфекционный корпус | 28 коек | 28 коек | 100 | 1979 |
| 1.3 | п.Новоорск | поликлиника | 375 п/с | 375 п/с | 100 | 1982 |
| 2 | с. Плодовое | ФАП |  |  |  | 1979 |
| 3 | с. Красноуральск | ФАП |  |  |  | 1980 |

*Учреждения коммунального и бытового обслуживания.*

Учреждения коммунального и бытового обслуживания на территории сельсовета практически отсутствуют, население с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» пользуются услугами учреждений расположенных на территории, граничащего с ним, поселка Новоорск.

*Предприятия общественного питания и торговли*

*Таблица 3.2-5 Предприятия общественного питания и торговли МО Приреченский сельсовет (с официального сайта Федеральной службы государственной статистики).*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2006** | **2007** | **2008** | **2009** | **2010** |
| Количество объектов розничной торговли и общественного питания |  |  |  |  |  |  |
| магазины | единица | 5 | 5 |  |  |  |
| магазины (без торговых центров) | единица |  |  | 5 | 5 | 5 |
| павильоны | единица | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| палатки и киоски | единица | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | единица |  |  | 3 | 3 | 2 |
| столовые, закусочные | единица | 1 | 1 |  |  |  |
| Площадь торгового зала объектов розничной торговли |  |  |  |  |  |  |
| магазины | метр квадратный | 230 | 230 |  |  |  |
| магазины (без торговых центров) | метр квадратный |  |  | 230 | 230 | 230 |
| павильоны | метр квадратный | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Площадь зала обслуживания посетителей в объектах общественного питания |  |  |  |  |  |  |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | метр квадратный |  |  | 232 | 232 | 160 |
| столовые, закусочные | метр квадратный | 150 | 150 |  |  |  |
| Число мест в объектах общественного питания |  |  |  |  |  |  |
| столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий | место |  |  | 230 | 230 | 150 |
| столовые, закусочные | место | 80 | 80 |  |  |  |

*Кладбища*

На территории МО Приреченский сельсовет расположено 3 кладбища:

- два в черте населенных пунктов (в с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» и в с. Красноуральск) и одно за чертой (восточнее с. Красноуральск).

*Пожарная охрана*

На территории поселения отсутствуют пож. депо.

Согласно письма № 2827-4-2-1 от 27.05.2008 г. Главного Управления Министерства РФ по делам ГО, ЧС и ЛПСБ по Оренбургской области ближайшее пожарное депо на территории МО Новоорский поссовет. Пожарное депо на 4 автомобиля, пожарные машины АЦ-6-40(5557) процент загруженности – 100%.

# 4. Планировочная организация территории на основании генерального плана

## 4.1 Современная градостроительная ситуация

Муниципальное образование Приреченский сельсовет находится в центральной части Новоорского района Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации. В состав муниципального образования Приреченский сельсовет входят три населённых пункта: с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский», с. Плодовое, с. Красноуральск.

В настоящее время численность населения поссовета составляет 1980 человек. Площадь МО Приреченский сельсовет составляет 4303 га.

Планировочная организация поселения складывалась преимущественно под воздействием природно-ландшафтного каркаса территории, образованного поймами рек Урал и Большой Кумак:

- с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» находится на правом берегу реки Большой Кумак (являющейся притоком реки Урал);

- с. Красноуральск находится на левом берегу р.Урал;

- с. Плодовое расположено в 6 км. юго-восточнее от административного центра МО на левом берегу реки Большой Кумак.

Планировочная организация обусловлена также географическим положением. По территории сельсовета проходит три дороги регионального значения: Новоорск - Караганка – Карабутак, Новоорск – Колпакское, Оренбург - Орск - Шильда - гр. Челябинской области. Также по территории сельсовета проходит транзитная электрифицированная железная дорога Челябинск - Оренбург.

**Село Центральная усадьба совхоза «Новоорский»**

Село Центральная усадьба совхоза «Новоорский» является административным центром Приреченского сельсовета и граничит с районным центром пос. Новоорск.

Существующая уличная сеть имеет прямоугольную структуру. Застройка преимущественно индивидуальная, малоэтажная. Специфика экономического базиса поселения – заготовка, хранение, переработка с/х продукции, ее реализация, развитие пищевой промышленности.

С севера и востока село граничит с пос. Новоорск. С юга ограничен поймой реки Большой Кумак. На западе населенного пункта – брошенные производственные территории сельхозпредприятий.

**Село Красноуральск**

Село Красноуральск находится на левом берегу р.Урал. Связано с административным центром по дороге регионального значения Новоорск – Колпакское через подъезд к с. Красноуральск от а/д Новоорск – Колпакское.

Застройка – малоэтажная, индивидуальная. Жилые территории расположены в северной части населенного пункта, в южной части – брошенные территории фермерских хозяйств. С юга село ограничено поймой реки Урал.

**Село Плодовое**

Село Плодовое расположено в 6 км. юго-восточнее от административного центра МО на левом берегу реки Большой Кумак. Село отрезано от административного центра железной дорогой Челябинск – Оренбург и не имеет с ним прямых связей по автомобильным дорогам. Село по связям больше тяготеет к с. Горьковское (административный центр Горьковского сельсовета). Село состоит из одной улицы и складских помещений плодопитомника. Застройка – малоэтажная, индивидуальная. С востока село ограничено поймой реки Большой Кумак, с севера и запада села находится плодопитомник.

## 4.2 Концепция территориального развития поселения

Социально-экономическая политика, проводимая многие десятилетия в аграрном секторе нашей страны, привела к созданию четко построенной системы сельского расселения и организации среды в сельской местности. Основной территориально-производственной единицей на селе были колхоз или совхоз. Все земли административного сельского района были разделены на несколько территорий этих хозяйств. Система сельских поселений строилась по четкой иерархической схеме: районный центр – центральная усадьба хозяйства – отделение центральной усадьбы – бригадный поселок – полевой стан. Система обслуживания людей, т.е. социальная инфраструктура, строилась по трехступенчатой схеме с определенными радиусами обслуживания объекта сервиса, как правило, принадлежавшего государству.

Ключевыми факторами, резко изменившими сложившиеся тенденции на территориальном уровне организации сельской среды, являются:

-многоукладность сельской экономики;

-право частной собственности на землю;

-отказ от тотального государственного регулирования всех сторон сельскохозяйственного производства и сельской жизни.

Происходит социальное расслоение сельских жителей, определяемое характером хозяйственной деятельности и общественных отношений на селе. Это открывает возможность для разнообразия типов архитектурно-планировочных схем поселений, а также генеральных планов жилых групп. При существующей административно-территориальной организации сельскохозяйственных районов, благодаря демократизации общества и созданию местных органов власти, изменилась структура межселенных связей. Эти связи не имеют рамки иерархических отношений, к примеру, между райцентром и бывшим центральным поселком колхоза. Эти связи будут, прежде всего, равноправными, партнерскими и диктуемыми только экономическими, деловыми и хозяйственными интересами отдельного поселения, группы людей, семьи и каждого человека в отдельности. Для осуществления этих многочисленных связей могут быть использованы как существующая транспортная сеть, так и создаваемая заново.

Как с экономической, так и с социальной точек зрения основное развитие сельскохозяйственного производства осуществляется на базе средних, малых и микропредприятий. Их размещение с концентрацией в специальных производственных зонах необязательно, хотя и имеет ряд преимуществ. Поэтому принцип сквозного зонирования территории поселения дополняется большим разнообразием форм кооперации, блокирования и совмещения объектов жилища, производства, бизнеса и сервиса. В частности, приватизация элементов и учреждений культурно-бытового обслуживания населения делает необходимым приближение их к месту жизни владельца и жилью клиентов.

Таким образом, новые социально-экономические условия создают предпосылки дисперсного размещения основных элементов сельского поселения – жилища, объектов обслуживания населения, производства, рекреационных территорий, проникновения одних в другие вплоть до полного их слияния.

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

- повышение качества поселковой среды;

- усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;

- максимальный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

- размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных зон за счёт их упорядочивания.

- создание максимально компактного жилого образования.

- создание жилых групп и отдельных усадеб на основе индивидуального адресного проектирования с детальным учетом потребностей социальных групп населения и потребностей каждой семьи;

- использование в планировке жилых территорий более разнообразных приемов с учетом рельефа местности и ориентации улиц и площадей.

Территориальное развитие рассматривается с позиций размещения объектов капитального строительства (жилые дома на участках площадью, соответствующей утвержденным нормам градостроительного проектирования, а также комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры) на свободных от застройки территориях, расположенных в пределах существующих границ населенных пунктов.

Анализ современного состояния всех структур поселения (по Генеральному плану) выявил целый ряд проблем, решение которых лежит в русле мероприятий территориального планирования поселения.

Вот наиболее существенные из них:

- отсутствие транспортных связей с. Плодовое с административным центром;

- дефицит объектов социальной инфрастуктуры;

- расположение объемов жилищного фонда в санитарно-защитных зонах производственных и коммунальных объектов;

- подтопление жилищного фонда в с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский»;

- размещение и использование существующих производственных территорий нерациональны, и требуют упорядочивания;

- недостаточно организованны зоны отдыха селян;

- неудовлетворительная обеспеченность объектами бытового обслуживания;

- размещение водозаборных скважин питьевого водоснабжения в производственных территориях;

-размещение жилой застройки в водоохраной зоне.

## 4.3 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

**Жилая зона**

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», не допускается размещать в жилых зонах.

В состав жилых зон могут включаться:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными);

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (сблокированными и секционными до трех этажей включительно);

- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

- зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

- зоны жилой застройки иных видов.

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

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного 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.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы:

- освоение площадок под жилищное строительство в с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский», в северной части села – 22 га (примерно 80 участков для индивидуального жилищного строительства);

- рекультивирование брошенных территории фермерских хозяйств в восточной части села Центральная усадьба совхоза «Новоорский» и освоение их под жилищное строительство. Рассматриваемый участок – 10 га (примерно 40 участков для индивидуального жилищного строительства);

- освоение свободных площадок под жилищное строительство в северной и центральной части села Красноуральск, общая площадь благоприятных, свободных территорий около 30 га;

- в с. Плодовое, упорядочив существующею застройку, возможно разместить около 10 участков для индивидуального жилищного строительства;

- в с. Плодовое граница в западной части села режет жилой дом, нужна корректировка с включением земельного участка данного объекта в граница населенного пункта.

- 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.

Предлагаемых к освоению территорий достаточно для размещения прироста населения, как на расчетный, так и на прогнозный срок.

Площадь жилой зоны по населенным пунктам составит:

- в с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» - 87.3 га;

- с. Красноуральск – 50 га;

- с. Плодовое - 6.6 га.

**Общественно-деловая, рекреационная зоны. Развитие системы центров.**

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. Основной центр села Центральная усадьба совхоза «Новоорский», выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части поселка. Поскольку село граничит с районным центром, генеральным планом предполагается что население Приреченского сельсовета пользовалось и будет пользоваться услугами объектов общественно-деловых зон п. Новоорск.

В общественно-деловой зоне с. Центральная усадьба совхоза «Новоорский» размещается школа, дом культуры, здание администрации и пр. Площадь зоны составляет – 4.5 га.

В общественно-деловой зоне с. Красноуральск размещается школа, дом культуры, ФАП и пр. Проектом предлагается организация дошкольной группы при существующей СОШ на 10-12 мест. Площадь зоны составляет – 3.2 га.

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 и (или) проектов межевания территории.

Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон.

Основные параметры жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Этажность – до 3 этажей.

Плотность населения – 15 человек на 1 га.

Средний состав семьи – 3 чел.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, 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).

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.

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 кв.м. 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 и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

**Зона рекреационного назначения. Параметры застройки зон рекреационного назначения.**

1. В границах населенных пунктов 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.

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

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.

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. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

2. 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), городские 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 соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.

Проектом Генерального плана предлагается выделение рекреационных зон за границами населенных пунктов, в пойме реки Большой Кумак, площадью –1088 га. Данные территории преимущественно затапливаются и находятся в водоохраной зоне, что ограничивает их сельскохозяйственную пригодность.

На участках, не пригодных под жилищное строительство в с. Красноуральск организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

В рекреационной зоне, юго-восточнее села Центральная усадьба совхоза «Новоорский» (вне границ населенного пункта, в пойме реки Большой Кумак), располагаются пляж, кафе, с развитой инфраструктурой. Проектом предлагается дальнейшее развитие данной территории с организацией полноценного дома отдыха. Данная зона предполагается для жителей Приреченского сельсовета, п. Новоорск и не только.

**Производственная зона. Параметры застройки производственной зоны.**

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

В состав производственных зон могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м;

- иные виды производственной, 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.

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.

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.

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.

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.

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 СП 18.13330, а также положений 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, в соответствии с методикой.

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.

На территориях коммунально-складских зон 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.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам. 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.

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.

Производственной территорией в границах населенных пунктов МО Приреченский сельсовет занято 150 га, планируется упорядочивание и сокращение до 100 га. На сегодняшний день не все производственные территории задействованы, часть из них используется экстенсивно. Необходимо провести инвентаризацию производственных территорий с целью их более интенсивного использования. Проектом не намечается расширение существующих производственных зон, так как при имеющихся территориях возможно и достаточно их более интенсивное использование.

Производственные зоны на картах генерального плана показаны с учетом размещения в них санитарно-защитных зон.

*С. Центральная усадьба совхоза «Новоорский»*

Производственные зоны располагаются в западной части села (85.2 га):

Планируется восстановление брошенных фермерских хозяйств в западной части села. На них возможно размещение объектов и производств агропромышленного комплекса 3-5 класса. Определение более конкретного использование территории возможно на следующих стадиях проектирования и с появлением конкретных инвесторов.

Также в западную часть предлагается вынести производственные объекты из центральной части села: производственные базы совхоза «Новоорский», склад ГСМ, цех полуфабрикатов, прочие коммунально-складские объекты, с целью сохранения водозабора питьевого водоснабжения с соблюдением зон санитарной охраны. После разработки зон санитарной охраны, в границах 2-го, 3-го пояса возможно размещение объектов допускаемых в их пределах, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Необходимо упорядочивание данной территории с организацией санитарно-защитных зон.

*С. Красноуральск*

В производственной зоне с. Красноуральск планируется восстановление брошенных фермерских хозяйств и возможно размещение объектов и производств агропромышленного комплекса 3-5 класса. Определение более конкретного использование территории возможно на следующих стадиях проектирования и с появлением конкретных инвесторов. Площадь производственной зоны - 36,3 га.

Кроме того на территории *МО Приреченский сельсовет* расположено месторождение светложгущихся глин. Разработка данного месторождения уже ведется в настоящее время. Также на территорию Приреченского сельсовета (в северо-восточной части) заходит Новоорское месторождение строительного камня (гранит). Проектом предлагается выделение производственных зон для разработки данных месторождение. Площадь данных зон 362 га и 826 га соответственно.

# 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:

*Таблица 5-1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 жилыми домами | % | 98 | По объектам-аналогам (с учетом расходов на полив) |
| * зона застройки индивидуальными жилыми домами | % | 85 | То же |
| Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения | м3/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 | м3/год  на 1 чел. | 120 | СП 42-101-2003 |
| * при горячем водоснабжении от   газовых водонагревателей | м3/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](file:///\\Server\gp\Калининград\местные%20нормативы\13.%2005.%202014%20%20%20%20все%20Кд%20местные%20нормативн%20акты%20(Восстановлен).doc#_Toc271798984) сеть

Улично-дорожная сеть поселения дифференцируется по назначению, составу потока и скоростям движения транспорта на соответствующие категории:

Таблица 6.1.1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 |

*Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселений и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения приведены в таблице:*

Таблица 6.1.1-2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы автомобильных дорог | | | | |
| Велосипедные дорожки | | | | |
| Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности | | | | |
| Наименование расчетного показателя, единица измерения | | Расчетный показатель | | |
| при новом строительстве | | при благоустройстве и в стесненных условиях |
| Ширина велодорожки, метров | однополосная | 1,0 | | 0,75 |
| двухполосная | 1,75 | | 1,50 |
| Наибольший продольный уклон, процентов | | 60 | | 70 |
| Поперечный уклон проезжей части, процентов | | 15–20 | | 15–20 |
| Габаритный размер по высоте, метров | | 2,50 | | 2,25 |
| Минимальное расстояние до бокового препятствия, метров | | 0,50 | | 0,50 |
| Ширина разделительной полосы между автомобильной дорогой и параллельной или свободно трассируемой велосипедной дорожкой, метров | | 1,5 | | 0,7 с устройством дорожного ограждения |
| Примечания: 1. Велосипедные дорожки устраиваются в административных центрах муниципальных образований (городских округов, муниципальных районов), в сельских населенных пунктах с численностью населения от 3 тыс. человек (включительно). В населенных пунктах с численностью населения до 3 тыс. человек – в зависимости от потребности в велотранспортной инфраструктуре, определяемой в рамках градостроительной деятельности на уровне поселения, городского округа.  2. У предприятий, мест кратковременного отдыха, магазинов и других общественных центров целесообразно сооружать открытые велосипедные стоянки. Их оборудуют стойками, боксами или другими устройствами для постановки и хранения велосипедов.  3. Наряду с велосипедными дорожками допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части сельских улиц. Ширину полосы рекомендуется принимать не менее 1,2 метра при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 метра – при встречном движении. Велосипедная полоса, устраиваемая вдоль тротуара, может быть меньшей ширины с отделением от основной проезжей части автомобильной дороги разделительной полосой, с соответствующей установкой дорожных знаков, нанесением разметки. Велосипедные полосы на проезжей части дорог рекомендуется особенно четко обозначать в начальных и конечных пунктах, на пересечениях. | | | | |
| расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | не устанавливаются | |

## 6.2 Объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

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

*Таблица 6.2.1-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип застройки или вид разрешенного**  **использования земельного участка** | **Расчетная единица** | **Число машино-мест на расчетную единицу** |
| 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 |
| 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:

*Таблица 6.2.1-2*

|  |  |
| --- | --- |
| **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 Приреченский сельсовет 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.

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).

# 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 Приреченский сельсовет.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

# 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:

*Таблица 9-1*

| **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; 500-600 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. | Размеры зем. участков могут быть: в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%. 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 | м2 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. |
| Библиотека | тыс. ед. хранения/место | 6/5 на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |  |
|  |  |  |  |  |
| ***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 |  |  |

Нормативные параметры объектов, рекомендуемых к размещению:

*Таблица 9-2*

| **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 – 0,4%; детско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореогра-фическая школа – 2,7%. | | По заданию на проектирование |  |
| 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 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. | | В норму расчета магазинов непродовольственных товаров в поселениях входят комиссионные магазины из расчета 10 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. Магазины заказов и кооперативные магазины 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) |
| в том числе: |  |  | |
| продовольственных товаров | кв. м торговой площади | 150 - 250 на 1 тыс. чел. (в том числе 60 - 100– на 1 тыс. чел. туристов) | |
| 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 смену | 11,4 (4,0)\* на 1 тыс. чел. | | Для химчисток самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-химчисток: 0,5-1,0 га на объект | | Рекомендуемое процентное распределение нормы 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 траурных обрядов | объект | 1 на 0,5-1 млн. чел. | | По заданию на проектирование | |  |
| Кладбище урновых захоронений после кремации | га на 1000 чел. | 0,02 | |  | |  |

# 

# 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)

http://baurum.ru/core/utils/blob.php?blobid=6396

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).

Нормы накопления бытовых отходов:

*Таблица 10-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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:

*Таблица 11.1-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 | | |
| Общественные пространства - скверы, парки, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; проезды общего пользования, велосипедные дорожки | Местные нормативы | Правила благоустройства поселения |
| Объекты благоустройства поселенческого значения | | |
| Общественные пространства - скверы, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; велосипедные дорожки; объекты рекреации – лесопарки | Местные нормативы | Правила благоустройства поселения |
| Объекты рекреации – пляжи | Местные нормативы поселения | Правила благоустройства поселения |
| Проходы к береговым полосам водных объектов общего пользования; | Не нормируется | Правила благоустройства поселения |

Примечание:

Кроме вышеперечисленных объектов нормирования благоустройства подлежат нормированию в части использования территорий и размещения элементов благоустройства: санитарно-защитные зоны производственной застройки, объекты рекреации, улично-дорожная сеть населенного пункта, технические (охранно-эксплуатационные) зоны инженерных коммуникаций.

В состав рекреационных зон (зон массового отдыха населения) из вышеперечисленных объектов благоустройства включаются территории, занятые скверами, парками, набережными, пляжами, а также прудами, озерами, реками и иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

## 11.2 Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха

Суммарная площадь объектов озеленения общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров, набережных и др. должна быть не менее 12 м2 /чел.

## 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)

Классификация рекреационных объектов и принципы их размещения:

*Таблица 11.3-1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Степень доступности** | **Вид рекреационной зоны** | **Тип пользования** | **Рекреационные объекты** | **Виды рекреационных объектов** |
| Общедоступная сеть (массовая) | зона рекреации;  зона рекреационная лесопарковая | Кратковременного постоянного и сезонного пользования | Рекреационные территории | парк |
| сквер |
| бульвар |
| аллея |
| пляж |
| набережная |
| пруд |
| озеро |
| Сеть ограниченного доступа | зона рекреационная стационарная | Кратковременного и длительного эпизодического пользования | Туристические учреждения | турбаза |
| туристическая стоянка |
| лагерь |
| туристическая гостиница |
| кемпинг |
| дома рыбаков и охотников |

В том числе места массового отдыха населения:

- пляжи в зонах отдыха;

- парки в зонах отдыха;

- лесопарки;

- базы кратковременного отдыха;

- береговые базы маломерного флота;

- дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и турбазы;

- туристские и курортные гостиницы;

- мотели и кемпинги

При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией и может быть уменьшена не более чем на 20 %. По функциональному содержанию парки могут быть многофункциональными и специализированными (этнографические, мемориальные, ботанические, дендропарки, зоопарки и другие). При размещении и проектировании специализированных парков, установлении регламентов их использования необходимо руководствоваться действующими строительными,

природоохранными, санитарными и другими нормами, заданием на проектирование.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

Сквер - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,15 до 2,0 гектаров.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Бульвар, набережная - озелененная территория линейной формы, расположенная вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха, шириной не менее 15 метров.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га (СП 42.13330.2011):

- парков планировочных районов ............................... 10

- садов жилых районов ................................................. 3

- скверов ......................................................................... 0,5-2

Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.

Функциональную организацию территории парка следует проектировать в соответствии с таблицей

Соотношение элементов территории сквера:

*Таблица 11.3-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Скверы по месту размещения** | **Элементы территории (% от общей площади)** | |
| **территории зеленых насаждений и водоемов** | **аллеи, дорожки, площадки, малые формы** |
| на улицах и площадях | 60 - 75 | 40 - 25 |
| в жилых районах, на жилых улицах, между жилыми домами, перед отдельными зданиями | 70 - 80 | 30 - 20 |

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать в зависимости от его ширины согласно таблице:

Соотношение элементов территории бульвара:

*Таблица 11.3-3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ширина  бульвара, м** | **Элементы территории (% от общей площади)** | | |
| **территории  зеленых насаждений и водоемов** | **аллеи, дорожки, площадки** | **сооружения и застройка** |
| 15 - 25 | 70 - 75 | 30 - 25 | - |
| 25 - 50 | 75 - 80 | 23 - 17 | 2 - 3 |
| Более 50 | 65 - 70 | 30 - 25 | не более 5 |

# 12. Обоснование местных нормативов размещения специальных объектов и территории

## 12.1 Нормативы размещения мест захоронения

Нормативы размещения мест захоронения разработаны в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", где установлены гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, реставрации (в т.ч. воссоздании), эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Требования настоящих санитарных правил обязательны для исполнения организациями независимо от их подчиненности и форм собственности, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими право на занятие данными видами деятельности.

Требования по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, включаемые в нормативные правовые акты, принимаемые органами исполнительной власти и местного самоуправления, должны соответствовать положениям настоящих санитарных правил.

Территория кладбища традиционного захоронения рассчитывается ориентировочно 0,24 га на 1 тыс. чел; кладбище урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. чел. (СП 42.13330.2011).

# 13. Обоснование местных нормативов по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и их последствий

В соответствии с Федеральным законом от 02.07.2013 N 158-ФЗ; Федеральным законом

от 01.04.2012 N 23-ФЗ; Федеральным законом от 11.02.2013 N 9-ФЗ; Федеральным законом от 04.12.2006 N 206-ФЗ, органы местного самоуправления самостоятельно:

а) осуществляют подготовку и содержание в готовности необходимых сил и средств для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обучение населения способам защиты и действиям в этих ситуациях;

б) принимают решения о проведении эвакуационных мероприятий в чрезвычайных ситуациях и организуют их проведение;

в) осуществляют информирование населения о чрезвычайных ситуациях;

г) осуществляют финансирование мероприятий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

д) создают резервы финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций;

е) организуют и проводят аварийно-спасательные и другие неотложные работы, а также поддерживают общественный порядок при их проведении; при недостаточности собственных сил и средств обращаются за помощью к органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

ж) содействуют устойчивому функционированию организаций в чрезвычайных ситуациях;

з) создают при органах местного самоуправления постоянно действующие органы управления, специально уполномоченные на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

и) вводят режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

к) устанавливают местный уровень реагирования;

л) участвуют в создании, эксплуатации и развитии системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112";

м) создают и поддерживают в постоянной готовности муниципальные системы оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях;

н) осуществляют сбор информации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и обмен такой информацией, обеспечивают, в том числе с использованием комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций, своевременное оповещение населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций.

Кроме того, органы местного самоуправления содействуют федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в предоставлении участков для установки и (или) в

установке специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей, а также в предоставлении имеющихся технических устройств для распространения продукции средств массовой информации, выделении эфирного времени в целях своевременного оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях и подготовки населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

## 13.1 Общие требования

Органы местного самоуправления проводят мероприятия, направленные на решение вопросов местного значения в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения в пределах полномочий, установленных федеральным и региональным законодательствами.

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий принимают муниципальные правовые акты, регулирующие отношения, в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения в чрезвычайных ситуациях, в соответствии с требованиями федеральных законов от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

## 13.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании

Инженерно-технические мероприятия предупреждения чрезвычайных ситуаций в разделе "Инженерно-технические мероприятия предупреждения чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны (далее - ИТМ ГОЧС)" должны предусматриваться при:

- подготовке документов территориального планирования поселения (генерального плана поселения);

- разработке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков);

- разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование инженерно-технических мероприятий предупреждения чрезвычайных ситуаций на действующих (законченным строительством) предприятиях должно осуществляться в соответствии с требованиями нормативных документов ИТМ ГОЧС.

Подготовку генерального плана, а также развитие застроенных территорий в границах элемента планировочной структуры или его части (частей), в границах смежных элементов

планировочной структуры или их частей с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90, СП 11-112-2001, СП 11-107-98, СНиП II-11-77, ППБ 01-03, СНиП 2.01.53-84, а также с требованиями настоящих нормативов.

Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования Приреченский сельсовет в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

Дальнейшее развитие действующих промышленных предприятий, узлов и территорий, а также объектов особой важности должно осуществляться за счет их реконструкции и технического перевооружения без увеличения производственных площадей предприятий, численности работников и объема вредных стоков и выбросов.

Магистральные улицы поселения должны проектироваться с учетом обеспечения возможности выхода по ним транспорта из жилых и производственных зон на объездные дороги не менее чем по двум направлениям.

Проектирование транспортной сети поселения должно обеспечивать надежное сообщение между отдельными жилыми и производственными зонами, свободный проход к магистралям устойчивого функционирования, ведущим за пределы поселения, а также наиболее короткую и удобную связь центра, жилых и производственных зон с железнодорожными и автобусными вокзалами, грузовыми станциями.

Стоянки для автобусов, грузовых и легковых автомобилей, производственно-ремонтные базы уборочных машин следует проектировать рассредоточено и преимущественно на окраинах поселения.

Вновь проектируемые и реконструируемые системы водоснабжения должны базироваться не менее чем на двух независимых источниках водоснабжения, один из которых следует предусматривать подземным.

При проектировании суммарную мощность головных сооружений следует рассчитывать по нормам мирного времени.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя всех головных сооружений или заражения источников водоснабжения следует проектировать резервуары в целях создания в них не менее 3-суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л/сут, на одного человека.

Необходимо проектировать устройство искусственных водоемов с возможностью использования их для тушения пожаров. Эти водоемы следует проектировать с учетом

имеющихся естественных водоемов и подъездов к ним. Общую вместимость водоемов необходимо принимать из расчета не менее 3000 м3 воды на 1 км2 территории поселения.

На территории населённых пунктов через каждые 500 м береговой полосы рек и водоемов следует предусматривать устройство пожарных подъездов к берегу водоема (реки) для обеспечения забора воды в любое время года не менее чем тремя автомобилями одновременно.

При проектировании газоснабжения от двух и более самостоятельных магистральных газопроводов подачу газа следует предусматривать через газораспределительные станции (ГРС), подключенные к этим газопроводам и размещенные за границами застройки поселения.

При проектировании новых и реконструкции действующих газовых сетей следует предусматривать возможность отключения поселения и его отдельных районов (участков) с помощью отключающих устройств, срабатывающих от давления (импульса) ударной волны, в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90.

Наземные части ГРС и опорных газораспределительных пунктов (ГРП) следует проектировать с учетом оборудования подземными обводными газопроводами (байпасами) с установкой на них отключающих устройств.

Необходимо проектировать подземную прокладку основных распределительных газопроводов высокого и среднего давления и отводов от них к объектам, продолжающим работу в военное время.

Сети газопроводов высокого и среднего давления должны быть подземными и закольцованными.

Газонаполнительные станции сжиженных углеводородных газов и газонаполнительные пункты следует размещать за границами населённого пункта.

При проектировании систем электроснабжения необходимо предусматривать их электроснабжение от нескольких независимых и территориально разнесенных источников питания, часть из которых должна располагаться за пределами зон возможных разрушений. При этом указанные источники и их линии электропередачи должны находиться друг от друга на расстоянии, исключающем возможность их одновременного выхода из строя. Системы электроснабжения должны учитывать возможность обеспечения транзита электроэнергии в обход разрушенных объектов за счет сооружения коротких перемычек воздушными линиями электропередачи.

Электроснабжение проектируемых перекачивающих насосных и компрессорных станций магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должно осуществляться от источников электроснабжения и электроподстанций, расположенных за пределами зон возможных сильных разрушений, с проектированием на них в необходимых случаях автономных резервных источников.

Проектирование теплоэлектроцентралей, подстанций, распределительных устройств и

линий электропередачи следует осуществлять с учетом требований СНиП 2.01.51-90.

В процессе градостроительного проектирования должны предусматриваться мероприятия световой маскировки с учетом требований СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства" и других нормативных актов.

# 14. Обоснование местных нормативов гражданской обороны и территориальной обороны

Гражданская оборона (в ред. Федерального закона [от 19.06.2007 N 103-ФЗ](http://www.referent.ru/1/107929?l29#l29))

Задачи, организация и ведение гражданской обороны определяются в соответствии с федеральным законом.

Территориальная оборона (в ред. Федерального закона [от 05.04.2013 N 55-ФЗ](http://www.referent.ru/1/211899?l7#l7))

Органы местного самоуправления проводят мероприятия, направленные на решение вопросов местного значения в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения в пределах полномочий, установленных федеральным и региональным законодательствами.

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий принимают муниципальные правовые акты, регулирующие отношения, в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, в соответствии с требованиями федеральных от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ "О гражданской обороне", от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Организационные мероприятия по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений поселения должны проходить в соответствии с требованиями Федеральных законов: от 26 февраля 1997 г. № 31-ФЗ "О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации" и от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций несут персональную ответственность за исполнение возложенных на них обязанностей в области мобилизационной подготовки и мобилизации в соответствии с законодательством Российской Федерации, создают необходимые условия работникам мобилизационных органов для исполнения возложенных на них обязанностей.

Органы местного самоуправления во взаимодействии с органами военного управления в пределах своей компетенции обеспечивают исполнение законодательства в области обороны.

Функции органов местного самоуправления и организаций в области территориальной обороны определяются Положением о территориальной обороне Российской Федерации.

Должностные лица организаций, независимо от форм собственности:

а) должны исполнять свои обязанности в области обороны, предусмотренные для них законодательством Российской Федерации;

б) создают работникам необходимые условия для исполнения ими воинской обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) оказывают содействие в создании организаций, деятельность которых направлена на укрепление обороны.

Органы местного самоуправления самостоятельно в пределах границ поселения:

а) проводят мероприятия по гражданской обороне, разрабатывают и реализовывают планы гражданской обороны и защиты населения;

б) проводят подготовку и обучение населения в области гражданской обороны;

в) создают и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию муниципальные системы оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, защитные сооружения и другие объекты гражданской обороны;

г) проводят мероприятия по подготовке к эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

д) проводят первоочередные мероприятия по поддержанию устойчивого функционирования организаций в военное время;

е) создают и содержат в целях гражданской обороны запасы продовольствия, медицинских средств индивидуальной защиты и иных средств;

ж) обеспечивают своевременное оповещение населения, в том числе экстренное оповещение населения, об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

з) в пределах своих полномочий создают и поддерживают в состоянии готовности силы и средства гражданской обороны, необходимые для решения вопросов местного значения.

## 14.1 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны при градостроительном проектировании.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны в разделе "Инженерно-технические мероприятия предупреждения чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны (далее - ИТМ ГОЧС)" должны предусматриваться при:

- подготовке документов территориального планирования поселения (генерального плана поселения);

- разработке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков);

- разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование инженерно-технических мероприятий гражданской обороны на действующих (законченным строительством) предприятиях должно осуществляться в соответствии с требованиями нормативных документов ИТМ ГОЧС.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования Приреченский сельсовет в соответствии с требованиями Федерального закона "О гражданской обороне".

Подготовку генерального плана, а также развитие застроенных территорий в границах элемента планировочной структуры или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90, СП 11-112-2001, СП 11-107-98, СНиП II-11-77, ППБ 01-03, СНиП 2.01.53-84, а также с требованиями настоящих Нормативов.

## 14.2 Мероприятия территориальной обороны

В части территориальной обороны органы местного самоуправления поселения во взаимодействии с органами военного управления в пределах своей компетенции обеспечивают исполнение законодательства в области обороны.

Функции органов местного самоуправления и организаций в области территориальной обороны определяются Положением о территориальной обороне Российской Федерации.

Должностные лица организаций, независимо от форм собственности:

а) должны исполнять свои обязанности в области обороны, предусмотренные для них законодательством Российской Федерации;

б) создают работникам необходимые условия для исполнения ими воинской обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) оказывают содействие в создании организаций, деятельность которых направлена на

укрепление обороны.