

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

Заказ: Муниципальный контракт № 14-10/7п от 20.11.2014 г.
Заказчик: Администрация Никольского сельсовета Емельяновского района

**Местные нормативы
градостроительного проектирования
Никольского муниципального образования
Емельяновского района Красноярского края**

Красноярск, 2014 г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ АКТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

В соответствии со статьями 8, 29.1, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Никольский сельсовет, Совет депутатов решил:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Никольский сельсовет Емельяновского района согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на _____.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования Никольский сельсовет

Нахаев А.Н.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения, перечень нормативных актов и нормативных технических документов	4
2. Область применения	13
3. Термины и определения	15
4. Общая организация и зонирование территории Никольского сельсовета	23
5. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий жилого назначения	30
5.1. Территории малоэтажного жилищного строительства населенных пунктов поселения	33
6. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий сельскохозяйственного использования	40
6.1. Территория садоводческого (дачного) объединения	41
7. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий и объектов рекреационного назначения и особо охраняемых природных территорий	47
7.1. Территории объектов рекреационного назначения	47
7.2. Особо охраняемые природные территории	53
8. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения территорий и объектов социального и коммунально-бытового назначения	56
9. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения объектов специального назначения	59
9.1. Зоны размещения кладбищ	59
9.2. Зоны размещения полигонов для твердых бытовых отходов	61
10. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения объектов инженерной инфраструктуры	64
10.1. Объекты водоснабжения	64
10.2. Объекты водоотведения	67
10.3. Объекты электроснабжения	69
10.4. Объекты связи	70
10.5. Инженерные сети	72
11. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения объектов транспортной инфраструктуры	84
11.1. Внешний транспорт	84
11.2. Улично-дорожная сеть	84
11.3. Объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	90
12. Местные нормативы градостроительного проектирования инженерной подготовки и защиты территорий	96
13. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий производственного и коммунально-складского назначения	99
14. Формирование земельных участков	102
14.1. Принципы формирования земельных участков для предоставления собственникам многоквартирных жилых домов на территориях сложившейся застройки	102
14.2. Принципы формирования земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для жилищного строительства	102
14.3. Принципы формирования земельных участков на территориях общего пользования	104
14.4. Принципы формирования земельных участков на территориях сложившейся смешанной застройки	104
14.5. Параметры формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	105
Приложение № 1. Общие требования к составу исходных данных для разработки генерального плана и документации по планировке территории	106
Приложение № 2. Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения: мощность, планируемое размещение, необходимые для разработки генерального плана и документации по планировке территории	117



1. Общие положения, перечень нормативных актов и нормативных технических документов

1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования Никольского сельсовета Емельяновского района Красноярского края (далее – также нормативы) разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления сельсовета в сфере градостроительной деятельности и направлены на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории), а также иных параметров градостроительного развития территории Никольского сельсовета.

1.2. Местные нормативы градостроительного проектирования Никольского сельсовета разработаны в соответствии со статьями 8, 29.1, 29.2, 29.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. от 21.07.2014 N 224-ФЗ), статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановление Администрации Никольского сельсовета от 17.11.2014г. № 61 «О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Никольский сельсовет».

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования Никольского сельсовета конкретизируют и развивают основные положения действующих на территории Российской Федерации, Красноярского края федеральных и территориальных строительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, норм и правил противопожарной безопасности, муниципальных правовых актов применительно к природно-климатическим, демографическим, ландшафтным особенностям территории и с учетом сложившихся архитектурно-градостроительных традиций и перспективного развития Никольского сельсовета.

Сведения о разработчике:

Местные нормативы градостроительного проектирования Никольского сельсовета разработаны ООО АПБ «Квартал», действующим на основании устава общества.

Директор

Ковалева Н.А.

Вед. инженер-землеустроитель

Лукина Л.Б.



В местных нормативах градостроительного проектирования Никольского сельсовета использованы ссылки на следующие нормативные документы.

Федеральные нормативные правовые акты

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире»;
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
- Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 07 июля 2003г. № 126-ФЗ «О связи»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;



Федеральный закон от 28 декабря 2009 г. № 381 «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30 декабря 2006 г. №271 «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации».

Постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации

Постановление Правительства Российской Федерации от 19 февраля 1996 г. № 158 «О Красной книге Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 19 марта 2001 г. № 196 «Об утверждении Типового положения об общеобразовательном учреждении»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 48 «Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. № 417 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах»;

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 18 августа 2008 г. № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»;

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 13 августа 1996 № 997 «Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03 июля 1996 г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»;



Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».

Акты федеральных органов исполнительной власти

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

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

Приказ Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 553н «Об утверждении видов аптечных организаций».

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

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

СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*;

СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;

СП 44.13330.2011 «Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*»;

СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;

СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

СП 14.13330.2011 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*»;

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

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»;

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



СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

СП 31-114-2004 «Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах»;

СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Санитарные правила (СП)

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

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП 2.10.02-84 «Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции»;

СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

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

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;

СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

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

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

СНиП 31.05-2003 «Общественные здания административного назначения»;

СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Государственные стандарты (ГОСТ)

ГОСТ 17.5.3.04-83* «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель»;

ГОСТ 2761-84 «Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора»;

ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации»;



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»;

ГОСТ 52498-2005 «Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания».

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

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 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

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

СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

Строительные нормы (СН)

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;

СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»;

СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы»;

СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;

СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;



СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог».

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

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

ВСН № 14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ».

Гигиенические нормативы (ГН)

ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Гигиенические нормативы»;

ГН 2.1.5.2307-07. 2.1.5 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водоемов. Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Гигиенические нормативы»;

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».

Методические документы в строительстве (МДС)

МДС 31-10.2004 «Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения».

Отраслевые нормы

ОНД 86 «Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий»;

ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;

НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;

НПБ 111-98* «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности».

Руководящие документы (РД, РДС)

РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Ведомственные нормы технологического проектирования (ВНТП)

ВНТП 311-98 «Объекты почтовой связи».



Законы и иные нормативные правовые акты органов государственной власти Красноярского края, муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления Никольского сельсовета Красноярского края

Закон Красноярского края от 25.02.2005 № 13-3145 «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Емельяновский район и находящихся в его составе иных муниципальных образований»;

Закон Красноярского края от 21.11.2013 № 5-1826 «О внесении изменений в Законы края об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Красноярского края» (подписан Губернатором Красноярского края 05.12.2013г.);

Закон Красноярского края от 06.07.2006 г. №19-4989 «Об установлении границ муниципального образования Емельяновский район и находящихся в его составе иных муниципальных образований»;

Закон Красноярского края от 10.06.2010 № 10-4763 «Об административно-территориальном устройстве Красноярского края»;

Закон Красноярского края от 28.09.1995 № 7-175 (ред. от 08.07.2010) «Об особо охраняемых природных территориях в Красноярском крае»;

Закон Красноярского края от 21.12.2010 № 11-5566 «О физической культуре и спорте в Красноярском крае»;

Закон Красноярского края от 19.10.2006 № 20-5213 (с изм. от 27.09.2007) «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования края, документов территориального планирования муниципальных образований края»;

Постановление Правительства Красноярского края от 14.11.2011г. №3-011844 «Об утверждении схемы территориального планирования Емельяновского района Красноярского края»;

«Устав Никольского сельсовета» (принят Решением Никольского сельского Совета депутатов от 26.12.2012 г. № КИ 245113062012001);

Генеральный план Никольского сельсовета Емельяновского района, утвержденный решением Никольского сельского Совета депутатов от 26.12.2012 г. №34-91Р;

Правила землепользования и застройки Никольского сельсовета Емельяновского района, утвержденные решением Никольского сельского Совета депутатов от 28.03.2013 г. № В38-98Р;

Решение Никольского сельского Совета депутатов от 10.12.2012 г. №32-89Р «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков»;



Постановление Администрации Никольского сельсовета от 17.11.2014г. № 61 «О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Никольский сельсовет».



2. Область применения

2.1. В соответствии со статьей 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, местные нормативы градостроительного проектирования Никольского сельсовета представляют собой 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, транспортной инфраструктур, благоустройства территории) не ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

2.2. Нормативы разрабатываются в целях обеспечения пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному стратегиями и программами (иными действующими документами) социально-экономического развития муниципального образования, положениями утвержденных федеральных, региональных и местных целевых программ, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета муниципального образования и иных источников финансирования.

2.3. Местные нормативы градостроительного проектирования применяются в следующих случаях:

- при подготовке и утверждении документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования;
- при согласовании проектов документов территориального планирования поселения с органами местного самоуправления в случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;
- при проведении публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;



- при осуществлении органами местного самоуправления контроля за соблюдением инвесторами и застройщиками законодательства о градостроительной деятельности.

2.4. Нормативы направлены на обеспечение рациональной организации территории, эффективного использования и охраны земель.

2.5. Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны с учетом особенностей градостроительных условий в границах Никольского сельсовета.

2.6. Настоящие нормативы конкретизируют и развивают основные положения действующих документов стратегического социально-экономического планирования и/или нормативных правовых актов и нормативно-технических документов.

При отмене и (или) изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормативах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

2.7. Нормативы распространяются на всю территорию Никольского сельсовета, в том числе населенные пункты – с.Никольское (административный центр), д.Борлок, д.Вечерницы, д.Гладкое, д.Подолка, д.Раскаты, д.Тыжновка, д.Ясная Поляна, и являются обязательными для применения всеми участниками градостроительной деятельности на территории Никольского сельсовета независимо от ведомственной подчиненности и форм собственности: для органов местного самоуправления, юридических и физических лиц.

3. Термины и определения

В настоящих нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения - помещения, входящие в структуру жилого дома или другого объекта;

Гараж - здание, сооружение, предназначенные для хранения (стоянки) автомобилей, а также для осуществления мелкого ремонта транспортных средств собственника гаража;

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

Градостроительная документация, документы градостроительного проектирования - документы территориального планирования и градостроительного зонирования, документация по планировке территорий;

Градостроительное проектирование - комплекс планировочных и иных мероприятий, которые необходимо выработать и задействовать для реализации целей регионального и муниципального управления и градостроительного регулирования, осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий;

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;



Градостроительные решения - решения органов государственной власти, органов местного самоуправления по развитию пространственной структуры, зонированию территорий, принятые на основании утвержденной в установленном федеральным законодательством порядке градостроительной документации;

Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков;

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

Зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно – эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений;

Зонирование - деление территории муниципального образования, населенного пункта при осуществлении градостроительного проектирования на части (зоны) для определения их функционального назначения (функциональное зонирование при подготовке генерального плана), определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (градостроительное зонирование при подготовке правил землепользования и застройки), определения особых условий использования соответствующих территорий (зон с особыми условиями использования территорий), а также закрепления (отображения) в градостроительной документации границ соответствующих зон;

Зоны жилого назначения - участки территории населенного пункта, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, а также учреждений и предприятий обслуживания населения;

Зоны общественно-делового назначения – участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

Зоны производственного и коммунально-складского назначения – территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.



Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов;

Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

Зона специального назначения - территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон;

Зона естественного ландшафта – зона, включающая в себя естественные неблагоустроенные территории, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории населенного пункта и восстановления нарушенного ландшафта;

Зона акваторий – территории, занятые водными объектами;

Зоны рекреационного назначения - 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;

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (далее также – ИСОГД) - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;



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;

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Квартал – планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

Комфорт проживания - устанавливаемый в задании на проектирование уровень требований к габаритам и площади помещений, к составу помещений жилого назначения, а также к инженерно-техническому оснащению, обеспечивающему возможность регулирования в процессе эксплуатации санитарно-гигиенических параметров окружающей среды;

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);

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

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и определяющие расположение внешних контуров зданий, строений и сооружений;

Магистральный водовод - трубопровод для подачи воды от водозаборных сооружений до потребителей (населенных пунктов, предприятий и других объектов);

Магистральный канализационный коллектор - трубопровод для отвода сточных вод от потребителей до мест выпуска этих вод;



Маломобильные группы населения – лица старшей возрастной группы, 60 лет и старше, инвалиды трудоспособного возраста 16 - 60 лет, дети-инвалиды до 16 лет, дети до 8 - 10 лет, пешеходы с детскими колясками, временно нетрудоспособные;

Малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории муниципального образования, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

Микрорайон - планировочный элемент жилой зоны площадью от 10 до 60 гектаров. Включает жилые дома, общественные учреждения и предприятия, обеспечивающие уровень повседневного культурно-бытового обслуживания населения;

Многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

Мощность объекта градостроительной деятельности - степень способности данного объекта выполнять определенную функцию. Для некоторых объектов синонимами «мощности» могут быть «вместимость», «производительность» и т.п.;

Населенный пункт - территориальное образование, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащее местом постоянного проживания людей;

Объекты градостроительной деятельности - объекты, отображаемые на картах (схемах) в составе градостроительной документации, включая опорный план территории;

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Охранные зоны – территории, предназначенные для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов охраны, а также для поддержания необходимых условий их эксплуатации, в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством особые условия использования территорий;

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического кратковременного массового отдыха населения;



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;

Планировка территории – обеспечение устойчивого развития территории посредством выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

Планировочная организация - деление территории муниципального образования на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности (планировочный район, планировочный микрорайон, планировочный квартал, планировочный земельно-имущественный комплекс, планировочный земельный участок);

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

Природный ландшафт – территория, которая не подверглась изменению в результате хозяйственной и иной деятельности и характеризуется сочетанием определенных типов рельефа местности, почв, растительности, сформированных в единых климатических условиях;

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;

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в целях обеспечения безопасности населения; размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами; по своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Селитебная территория (зона) - территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей сообщения, улиц, площадей и других мест общего пользования;

Социально значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования;

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

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

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;



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);

Улица – обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах);

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Элемент планировочной структуры - часть территории муниципального образования, выделяемая для целей градостроительного проектирования (район, микрорайон, квартал).



4. Общая организация и зонирование территории Никольского сельсовета

4.1. Основным документом, регулирующим развитие территории Никольского сельсовета, является генеральный план муниципального образования «Никольский сельсовет» (далее – Генеральный план), разработанный ООО АПБ «Квартал» г.Красноярск и утвержденный Решением Никольского сельского Совета депутатов от 26.12.2012 г. №34-91Р.

Генеральный план территории подготовлен на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом комплексных программ развития, в которых определяются принципиальные решения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировочной структуре, инженерно-транспортной инфраструктуре, мерам по защите от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, устанавливаются границы и резервы территориального развития населенных пунктов сельсовета, предусматривается очередность освоения территории, а также планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

4.2. Никольский сельсовет входит в состав Емельяновского района Красноярского края в соответствии с законом Красноярского края от 25.02.2005 № 13-3145 «О наделении соответствующим статусом муниципального образования Емельяновский район и находящихся в его составе иных муниципальных образований» (с изм. от 21.11.2013 № 5-1826) и законом Красноярского края от 06.07.2006 г. №19-4989 «Об установлении границ муниципального образования Емельяновский район и находящихся в его составе иных муниципальных образований».

Никольский сельсовет состоит из 8 населенных пунктов, входящих в его административное подчинение – с.Никольское (административный центр), д.Борлок, д.Вечерницы, д.Гладкое, д.Подолка, д.Раскаты, д.Тыжновка, д.Ясная Поляна

Общая площадь земель в административных границах муниципального образования составляет 3198 га.

По СНиП 23-01-99* «Строительная климатология», рассматриваемый район расположен в Северной климатической зоне и относится ко II климатическому району.

4.3. При определении перспектив развития населенных пунктов, входящих в состав Никольского сельсовета, учтено:

- численность населения;
- статус населенного пункта и его роль в системе формируемых центров обслуживания (местного, районного уровней);
- исторические факторы (наличие памятников культурного наследия);

- требования в области охраны окружающей среды.

Численность населения Никольского сельсовета на расчетный срок определена на основе данных о перспективах развития территории, градостроительного планирования развития населенных пунктов с перспективной и сложившейся социально-демографической структурой, трудовыми ресурсами, экономической базой и с учетом развития социальной сферы и планировочных ограничений.

С учетом положений генерального плана проектная численность населения для расчетных показателей нормативов принимается:

- по состоянию на 2008 год – 1610 тыс. чел.;
- на I очередь строительства (2017 год) – 3000 чел.;
- на долгосрочную перспективу (2027 год) – 4300 чел.

Таблица 1. Численность населения сельсовета.

Наименование	Фактическая и прогнозируемая численность населения по годам			
	2008	2014	2017	2027
Численность населения, чел.	1610	1700	1890	4300
Изменение численности населения, чел.	-	<u>+90</u> +15	<u>+190</u> +63	<u>+2410</u> +241*

<*> Показатели в среднем за год.

4.4. Сельские поселения Емельяновского района в зависимости от численности населения подразделяются на группы. Типологическая характеристика территории Никольского сельсовета приведена в таблице 2.

Таблица 2. Типологическая характеристика территории Никольского сельсовета.

Группы поселений	Население (тыс. человек)	
	Сельские поселения	Сельские населенные пункты*
Крупные	от 250 до 500	от 5
		от 3 до 5
Большие	от 100 до 250	от 1 до 3
Средние	от 50 до 100	от 0,2 до 1
Малые	I	от 20 до 50
	II	от 10 до 20
	III	до 10

<*> Сельский населенный пункт – поселок, село, деревня, выселок.

Согласно таблице территория Никольского сельсовета с численностью населения 1610 чел. относится к **малым группам поселения**, а населенные пункты сельсовета – к **средним и большим** (с.Никольское), но при реализации генерального плана населенные пункты муниципального образования могут приобрести статус крупных (д.Раскаты).

4.5. Жилищный фонд Никольского сельсовета составляет 26850 м² общей площади. Средняя жилищная обеспеченность в населенных пунктах – 22 м² общ. пл./человека.

Существующие темпы жилищного строительства не покрывают полностью потребности населения в жилье, практически весь объем вводимого жилья составляет индивидуальный частный жилой фонд.

Уровень инженерного благоустройства жилого фонда поселения различен по сельским населенным пунктам в зависимости от характера имеющегося оборудования.

В целом по поселению отмечается уровень инженерного благоустройства низкий.

Основным источником водоснабжения в поселении являются подземные воды.

Ни в одном из 8 населенных пунктов поселения нет централизованной системы канализации.

Электроснабжение осуществляется по всей территории сельсовета.

В пределах Никольского сельсовета промышленных предприятий нет.

4.6. Планировочную структуру населенных пунктов Никольского сельсовета следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон; рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой; эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрану окружающей среды, памятников культуры.

4.7. Пространственная организация территории сельсовета осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на основе Генерального плана муниципального образования, Правил землепользования и застройки Никольского сельсовета.

4.8. Порядок отвода земельных участков для развития сельских поселений определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Емельяновского района и Никольского сельсовета.

4.9. На территории Никольского сельсовета предусмотрено формирование территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (таблица 3).

Таблица 3. Структура территориального зонирования Никольского сельсовета

Типы территориальных зон	Виды территориальных зон
Жилые зоны	Ж.1. Зоны жилой усадебной застройки Ж.2. Зоны жилой малоэтажной застройки
Общественно-деловые зоны	ОД. Общественно-деловые зоны
Производственные зоны	П. Зоны предприятий III - V классов опасности
Зоны инженерных и транспортных инфраструктур	ИТ.1. Зоны автомобильного транспорта ИТ.2. Зона инженерной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	Р. Зоны рекреации ЕЛ. Зоны естественного ландшафта
Зоны сельскохозяйственного	СХ.1. Зоны садоводства и дачного хозяйства

использования	СХ.2. Зоны сельскохозяйственного использования
Зоны специального назначения	СН. Зоны ритуального назначения

4.10. Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

4.11. Границы территориальных зон устанавливаются на основе градостроительной документации с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

4.12. Выделяются следующие зоны ограничения на использование территорий (зоны с особыми условиями использования территорий) для осуществления градостроительной деятельности:

- зоны особо охраняемых природных территорий (заказник «Красноярский»);
- санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого назначения;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;
- охранные зоны линий электропередач;
- придорожные полосы автодорог.

4.13. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4.14. Режимы регулирования градостроительной деятельности в зонах особого градостроительного регулирования распространяются на всю территорию в пределах этих зон и могут дифференцироваться с учетом нормативных требований, предъявляемых к отдельным территориальным зонам и объектам. Выделение зон особого градостроительного регулирования осуществляется на основе градостроительной документации и специальных предпроектных исследований.

4.15. Планировочную структуру населенных пунктов Никольского сельсовета следует формировать, обеспечивая компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон; рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой; эффективное использование территории в зависимости от ее градостроительной ценности; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры.

4.16. Планировочная организация территории и зонирование территории Никольского сельсовета должны исходить из:

- 1) комплексной оценки имеющихся территориальных, водных, трудовых, энергетических и рекреационных ресурсов;
- 2) оценки состояния окружающей среды и прогнозов ее изменения;
- 3) анализа тенденций развития экономической базы, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания;
- 4) выявления первоочередных и перспективных социальных, экономических и экологических проблем;
- 5) создания благоприятных условий для жизни путем комплексного благоустройства сельсовета и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания (статья 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»).

При этом необходимо учитывать:

- 1) возможности развития муниципального образования за счет имеющихся территориальных, водных, энергетических, рекреационных и других ресурсов с учетом выполнения требований природоохранного законодательства;
- 2) особенности расселения, административно-территориальную организацию и зонирование территории сельсовета с выделением территорий с высоким уровнем социально-экономического развития и природных территорий, преимущественно занятых лесами и лесопарками, землями природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также водоемами и другими открытыми пространствами;
- 3) возможность повышения интенсивности использования территорий в границах населенных пунктов, в том числе за счет реконструкции сложившейся застройки;
- 4) требования законодательства по развитию рынка земли и жилья.

4.17. Планировочная организация должна представлять собой деление территории населенных пунктов на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности.

4.18. Планировочная организация территории населенных пунктов Никольского сельсовета может включать следующие элементы:

- планировочный район;
- жилой микрорайон;
- жилой квартал.

Планировочный район включает территории, границы которых определяются границами населенного пункта, границами линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, магистральными улицами, границами промышленных территорий, естественными природными границами.

Планировочный микрорайон включает межмагистральные территории или территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения действующего генерального плана сельсовета и другой градостроительной документации.

Жилой квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, бульварами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал - это основной модульный элемент градостроительного планировочного зонирования.

4.19. При планировке и застройке населенных пунктов сельсовета необходимо зонировать их территорию с установлением видов преимущественного функционального использования.

4.20. Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Границы функциональных зон устанавливаются на основе градостроительной документации с учетом естественных границ природных объектов, границ земельных участков, иных границ, а также с учетом архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных, этнографических и других местных особенностей.

4.21. Для территории Никольского сельсовета устанавливаются следующие функциональные зоны:

- жилого назначения;
- рекреационного назначения;
- общественного назначения;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- улично-дорожной сети;
- производственного назначения;
- садоводства и дачного хозяйства;
- специального назначения;
- естественного ландшафта;
- акваторий.

4.22. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами функциональных зон.



5. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий жилого назначения

5.1. Жилые зоны населенных пунктов поселения формируется в соответствии с генеральным планом поселения с учетом взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озеленения и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

5.2. В состав жилых зон могут включаться:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (до 3 этажей).

К жилым зонам могут относиться также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ поселения. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

5.3. Для определения объемов и структуры жилищного строительства допускается принимать среднюю обеспеченность жилым фондом:

- для малоэтажной застройки и застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами - не более 70 кв. м на 1 человека;
- для социального жилищного строительства - не более 20 кв. м, кроме случаев, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Красноярского края;
- для существующей застройки (в условиях реконструкции) - по фактическим данным (23-25 кв. м на 1 человека).

5.4. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: при средней этажности жилой застройки до 3 этажей - 10 га для застройки без земельных участков и 20 га - для застройки с участком; от 4 до 6 этажей - 8 га.

Укрупненные показатели приведены при средней расчетной жилищной обеспеченности 20 кв. м/чел.

5.5. 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, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

5.6. При проектировании однотипных жилых домов в виде небольших структурных элементов (группы жилой застройки) показатели плотности застройки рекомендуется принимать не более, указанных в таблице 4.

Таблица 4. Показатели плотности застройки.

Типы застройки	Плотность застройки, м ² /га		Коэффициент застройки
	«брутто»	«нетто»	
Малоэтажная жилая застройка, в том числе:			
- многоквартирная, блокированная и секционная	6000	7000	0,25
- застройка индивидуальными домами с земельными участками площадью, м ² :			0,2
200	2500	4500	
600	900	1500	
1200	450	700	
1500	350	550	
1800	330	500	
2000	300	450	
5000	150	180	

Примечания:

1. Плотность застройки «нетто» определена для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, автостоянок, озеленения и благоустройства.

2. Плотность застройки «брутто» определена с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного обслуживания (школ, дошкольных образовательных учреждений, объектов торговли и т. п.).

3. Коэффициенты плотности приведены для жилищной обеспеченности 20 м² на 1 человека.

5.7. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. В цокольном, первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека, указанных в п. 5.9.

5.8. Размещение встроенно-пристроенных нежилых объектов допускается при условии выполнения норм пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях

пожарной безопасности», СНиП 21-01-97*, СНиП 31-01-2003, СНиП 31-05-2003*, СНиП 21-02-99*, в том числе:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

5.9. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. В том числе:

- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;
- объекты с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бани и сауны;
- дискотеки;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением - рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;
- общественные уборные;
- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;
- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);
- зуботехнические лаборатории;
- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;
- диспансеры всех типов;
- травмпункты;
- подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

5.10. Территория жилой застройки, формируемая как единый планировочно-обособленный объект применительно к застроенным и предназначенным для строительства и реконструкции объектам капитального строительства, должна содержать следующие элементы:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;
- хозяйственные площадки.

5.1. Территории малоэтажного жилищного строительства населенных пунктов поселения

5.1.1. Малоэтажной жилой застройкой считается застройка домами высотой до трех этажей включительно.

На территории малоэтажной застройки принимаются следующие типы жилых зданий:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, в том числе коттеджного типа;
- блокированные малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками;

- секционные малоэтажные жилые дома.

В индивидуальном строительстве основной тип дома - усадебный, 1, 2, 3-этажный многоквартирный. Помимо многоквартирных, применяются дома блокированные, в том числе двухквартирные, с приквартирными участками при каждой квартире.

5.1.2. Согласно Решению Никольского сельского Совета депутатов от 10.12.2012 г. №32-89Р «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков» размеры земельных участков приняты:

- для индивидуального жилищного строительства – от 0,05 до 0,5 га;
- для личного подсобного хозяйства – от 0,05 до 0,5 га.

5.1.3. При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природоохранного надзора и государственной противопожарной службы. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

5.1.4. При реконструкции жилой и общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции в соответствии с разделом 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.

5.1.5. Реконструкция территорий населенных пунктов, занятых ветхим, аварийным жильем советского периода постройки, должна предусматриваться согласно программам реконструкции, принятым органами местного самоуправления.

5.1.6. Нормируемые элементы территории микрорайонов и жилых районов по основным планировочным единицам жилой застройки следует принимать в удельных размерах не менее размеров, приведенных в таблице 5.

Таблица 5. Нормируемые элементы территории микрорайонов и жилых районов.

№ п/п	Удельный показатель и вид жилого образования	Квартал (микрорайон)	Жилой район
1	Территории (кв. метров/человека):		
1.1	Участки школ	-	-
1.2	Участки детских садов	-	-
1.3	Участки зеленых насаждений общего пользования	6,0 (4,2)	16,0
1.4	Участки гаражей-стоянок, принадлежащих гражданам	6,0	4,5
1.5	Площадки для занятия физкультурой	1,0	3,0

№ п/п	Удельный показатель и вид жилого образования	Квартал (микрорайон)	Жилой район
1.6	Хозяйственные контейнерные площадки	0,3	-
1.7	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	-
1.8	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1	-
1.9	Площадки для выгула собак	0,1	-
1.10	Площадки для стоянки автомашин	1,1–2,2	-

5.1.7. Нормируемые элементы территории микрорайонов и жилых районов по основным планировочным единицам жилой застройки следует принимать в удельных размерах не более размеров, приведенных в таблице 6.

Таблица 6. Нормируемые показатели микрорайонов и жилых районов.

№ п/п	Показатель	Квартал (микрорайон)	Жилой район
1	Коэффициент застройки:		
1.1	жилой усадебной застройки	0,2	-
1.2	жилой малоэтажной застройки	0,27	-
2	Плотность населения (человек/га)	450,0	215,0

5.1.8. В районах индивидуального жилищного строительства, где не планируется строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не более 40 чел./га.

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

5.1.10. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста12

для отдыха взрослого населения10

для занятий физкультурой*10 - 40

для хозяйственных целей20

для выгула собак 40

для стоянки автомашин не менее

установленных действующим законодательством (по таблице 10 СП 42.13330.2011).

<*> В зависимости от шумовых характеристик, наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

5.1.11. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и

отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

5.1.12. Площадки для выгула домашних животных должны размещаться на территориях общего пользования, свободных от зеленых насаждений.

Размеры площадок до 800 кв.м.

В условиях сложившейся застройки допускается принимать уменьшенный размер площадок, исходя из имеющихся территориальных возможностей.

Доступность площадок следует обеспечивать не более 400 м.

5.1.13. При застройке территорий, примыкающих к лесам и лесопаркам в пределах доступности не более 300 метров или расположенных в их окружении, суммарную площадь озелененных территорий допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

5.1.14. В жилой застройке для обеспечения соответствующими жилищными условиями инвалидов-колясочников и престарелых людей необходимо формирование специализированного жилищного фонда.

Норма обеспеченности:

для престарелых.....60 чел. на 1 тыс. человек
(мужчины старше 60 лет и женщины старше 55 лет);

для инвалидов в креслах-колясках и их семей.....0,5 чел. на 1 тыс. человек всего населения.

5.1.15. Плотность застройки территорий и специальных участков (зон территории) зданиями, предназначенными для проживания маломобильных групп населения, рекомендуется принимать не более 25 %, причем озеленение, как правило, должно составлять порядка 60 % площади участка.

5.1.16. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в главе 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ).



5.1.17. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):

- для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м;
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

5.1.18. В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

5.1.19. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

5.1.20. Расстояние от границы соседнего участка должно быть:

- от домов - не менее 3м,
- от построек для содержания скота и птицы не менее 4м,
- от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м,
- от стволов высокорослых деревьев не менее 4м,
- среднерослых – 2м,
- от кустарника – 1м.

5.1.21. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

При определении размера территории жилой зоны следует исходить из фактической и перспективной расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений, кв. м/чел., которая определяется в целом по территории и отдельным ее районам на основе прогнозных данных.

Размещение образовательных учреждений (детские сады и школы) при разработке документации по планировке территорий жилых районов (других планировочных единиц) необходимо предусматривать при площади в границах проектирования от 5 га.



Расчет потребности в объемах социального жилья осуществлять исходя из обеспеченности 18 кв. м/чел., в объемах специализированного жилья из обеспеченности от 18 кв. м на человека.

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

Порядок содержания домашних животных на территории Никольского сельсовета устанавливается решением Никольского сельского Совета депутатов и содержит следующие требования:

- владельцы животных должны предотвращать опасное воздействие своих животных на других животных и людей, а также обеспечивать тишину для окружающих в соответствии с санитарными нормами, соблюдать действующие санитарно-гигиенические и ветеринарные правила;
- запрещается содержание домашних животных на балконах, лоджиях, в местах общего пользования многоквартирных жилых домов.
- запрещается передвижение сельскохозяйственных животных на территории МО Никольский сельсовет без сопровождающих лиц.
- выпас сельскохозяйственных животных должен осуществляться на специально отведенных администрацией Никольского сельсовета местах выпаса под наблюдением владельца или уполномоченного им лица (пастуха, чабана).

5.1.23. Размещение ульев и пчел на территории населенных пунктов поселения осуществляется с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.



Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

5.1.24. Ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надежным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

5.1.25. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

При устройстве закрытых автостоянок (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.

На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками закрытые автостоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

6. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий сельскохозяйственного использования

6.1. В состав зон сельскохозяйственного использования в границах муниципального образования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводчества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственного использования могут застраиваться животноводческими, птицеводческими, звероводческими комплексами и фермами, парниковыми и тепличными предприятиями, зернохранилищами, овощехранилищами, плодохранилищами, сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования.

Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в СНиП II-97-76.

6.2. Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

6.3. Сельскохозяйственные предприятия следует размещать от территории жилой застройки на расстоянии, предусмотренном п.7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6.4. Внутрихозяйственные дороги и их отдельные участки должны:

- располагаться в комплексе с размещением полей севооборота, садово-ягодных участков, пастбищ, сенокосов и других сельскохозяйственных угодий на основе комплексных перспективных планов социально-экономического развития сельскохозяйственных предприятий и организаций;

- с наибольшим экономическим эффектом обеспечивать производственные, пассажирские и культурно-бытовые перевозки, удобную связь с существующими и планируемыми автомобильными дорогами общего пользования и путями других видов транспорта;



- максимально использовать благоприятные рельефные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия, избегая по возможности участков с бессточными понижениями, высоким уровнем грунтовых вод;

- отвечать требованиям рационального использования земель и охраны окружающей природной среды, предусматривая мероприятия по предотвращению затопления, заболачивания или чрезмерного осушения сельскохозяйственных угодий, водной и ветровой эрозии почвы, образования или развития оврагов и оползней, а также других неблагоприятных для сельского хозяйства процессов;

- учитывать возможность рациональной организации сельскохозяйственного производства, размещение полей севооборота и других сельскохозяйственных угодий, положение лесных полос защитных, водорегулирующих, приовражных и других насаждений, водоемов, направление мелиоративных каналов, линий электропередач и связи.

6.5. Категории внутрихозяйственных автомобильных дорог необходимо назначать исходя из требований следующей таблицы 7.

Таблица 7. Категории внутрихозяйственных автомобильных дорог.

Назначение внутрихозяйственных дорог	Расчетный объем грузовых перевозок, тыс. т нетто, в месяц "пик"	Категория дороги
Дороги, соединяющие сельскохозяйственные предприятия и организации с их отделениями, животноводческими комплексами, фермами, полевыми станями, пунктами заготовки, хранения и первичной переработки продукции и другими сельскохозяйственными объектами, а также автомобильные дороги, соединяющие сельскохозяйственные объекты с дорогами общего пользования и между собой, за исключением полевых вспомогательных и внутриплощадных дорог.	Св. 10 До 10	I-с II-с
Дороги полевые вспомогательные, предназначенные для транспортного обслуживания отдельных сельскохозяйственных угодий или их составных частей.	-	III-с

6.1. Территория садоводческого (дачного) объединения

6.1.1. Организация зоны (территории) садоводческого (дачного) объединения осуществляется в соответствии с утвержденным органами местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих (дачных) объединений.

Для группы (массива) территорий садоводческих (дачных) объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается проектная документация, содержащая основные решения:

- внешних связей с системой поселений;
- транспортных коммуникаций;
- социальной и инженерной инфраструктуры.

6.1.2. Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице 8.

Таблица 8. Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования.

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

6.1.3. По границе территории садоводческого (дачного) объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

6.1.4. Запрещается размещение территорий садоводческих (дачных) объединений в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

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

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

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

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

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

6.1.8. При пересечении территории садоводческого (дачного) объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны.

6.1.9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения (или дома) - 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
- от других построек - 1;
- от стволов деревьев:
 - высокорослых - 4;
 - среднерослых - 2;
- от кустарника - 1.

6.1.10. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

6.1.11. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

6.1.12. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;

- до душа, бани (сауны) – 8 м;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

6.1.13. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

6.1.14. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

6.1.15. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

6.1.16. На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для улиц не менее 15;

- для проездов не менее 9.

Минимальный радиус закругления края проезжей части 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц не менее 7,0 м;

- для проездов не менее 3,5 м.

6.1.17. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12*12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

6.1.18. Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.



Устройство ввода водопровода в дома допускается при наличии местной канализации или при подключении к централизованной системе канализации.

На территории общего пользования садоводческого (дачного) объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:

- для артезианских скважин в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;
- для родников и колодцев в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

6.1.19. Расчет систем водоснабжения производится исходя из следующих норм среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды:

- при водопользовании из водоразборных колонок, шахтных колодцев – 30-50 л/сут. на 1 жителя;
- при обеспечении внутренним водопроводом и канализацией (без ванн) – 125-160 л/сут. на 1 жителя.

Для полива посадок на приусадебных участках:

- овощных культур – 3-15 л/м² в сутки;
- плодовых деревьев – 10-15 л/м² в сутки (полив предусматривается 1-2 раза в сутки из водопроводной сети сезонного действия или из открытых водоемов и специально предусмотренных котлованов - накопителей воды).

6.1.20. На территории садоводческих (дачных) объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых, дачных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

6.1.21. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих (дачных) объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии проектом планировки территории садоводческого (дачного) объединения.

6.1.22. При проектировании территории общего пользования запрещается размещение складов минеральных удобрений и химикатов вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин.

6.1.23. Для отопления садовых домов и организации горячего водоснабжения следует проектировать автономные системы, к которым относятся источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

6.1.24. Сети электроснабжения на территории садоводческого (дачного) объединения следует предусматривать воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной проводки.

На улицах и проездах территории садоводческого (дачного) объединения проектируется наружное освещение, управление которым осуществляется из сторожки.

7. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий и объектов рекреационного назначения и особо охраняемых природных территорий

7.1. Территории объектов рекреационного назначения

7.1.1. Рекреационные зоны поселения могут располагаться как в границах населенных пунктов, так и за их пределами, в составе земель рекреационного назначения.

В состав рекреационных зон населенных пунктов могут включаться озелененные территории общего пользования, занятые скверами, парками, общественными садами, бульварами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

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.

7.1.2. Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с землями лесного и водного фонда, землями сельскохозяйственного использования и иными территориями поселения, создавая взаимоувязанный природный комплекс. При этом должны соблюдаться соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, обеспечиваться удобный доступ к рекреационным зонам.

7.1.3. Планировочная структура объектов рекреации должна соответствовать градостроительным, функциональным и природным особенностям территории. При проектировании комплексного благоустройства следует обеспечивать приоритет природоохранных факторов: для крупных объектов рекреации - ненарушение природного, естественного характера ландшафта; для малых объектов рекреации (скверы, бульвары, сады) - активный уход за насаждениями; для всех объектов рекреации - защита от высоких техногенных и рекреационных нагрузок поселения.

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



7.1.5. Проектирование инженерных коммуникаций на территориях рекреационного назначения следует вести с учетом экологических особенностей территории, преимущественно в проходных коллекторах или в обход объекта рекреации.

7.1.6. Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

- зеленые насаждения - 65-75%;
- аллеи и дороги - 10-15%;
- площадки - 8-12%;
- сооружения - 5-7%.

7.1.8. Суммарная площадь объектов озеленения общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 16 м² /чел.

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

7.1.10. Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га:

- парков планировочных районов 10;
- садов жилых районов 3;
- скверов 0,5-2.

Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.

7.1.11. Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией и может быть уменьшена не более чем на 30 % относительно нормативного параметра, указанного в п. 7.1.10.

7.1.12. Радиус доступности должен составлять:

- для парков планировочных районов - не более 15 мин на общественном транспорте или 1000м для пешеходной доступности.

7.1.13. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового (лесопаркового) массива следует принимать не менее, м:

- до лесного массива хвойных и смешанных пород — 50;
- до лесного массива лиственных пород — 20.

7.1.14. Функциональную организацию территории парка следует проектировать в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9. Функциональная организация территории парка.

Функциональные зоны парка по видам использования	Размеры земельных участков зон парка	
	% от общей площади парка	кв.м/чел.
Зона культурно-просветительских мероприятий	3-8	10-20
Зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.)	5-17	30-40
Зона физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20	75-100

Зона отдыха детей	5-10	80-170
Прогулочная зона	40-75	200
Хозяйственная зона	2-5	-

Площадь водоемов от общей территории парков принимать порядка 1-2%.

7.1.15. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами их территории, но не далее 200 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

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

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

7.1.16. Общественный сад представляет собой озелененную территорию с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенную преимущественно для прогулок и повседневного отдыха населения, площадью, как правило, от 3 до 5 га.

7.1.17. На территории общественного сада допускается размещать площадки для игр, отдыха детей и взрослого населения, занятий физкультурой, предприятия общественного питания. На территории общественного сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м, необходимых для обслуживания посетителей и обеспечения его хозяйственной деятельности. Общая площадь застройки не должна превышать 5% территории сада.

7.1.18. Соотношение элементов территории общественного сада следует принимать, % от общей площади сада:

- территории зеленых насаждений и водоемов - 80-90;
- аллеи, дорожки, площадки - 8-15;
- здания и сооружения - 2-5.

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

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

7.1.21. На территории сквера запрещается размещение застройки.

7.1.22. Соотношение элементов территории сквера следует принимать по табл. 10.

Таблица 10. Соотношение элементов территории сквера.

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

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

7.1.24. При ширине бульвара менее 25 метров следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3 - 6 метров, на бульварах шириной более 25 метров следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5 - 3 метра, на бульварах шириной более 50 метров возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильонов, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек. Высота застройки не должна превышать 6 метров.

7.1.25. Система входов на бульвар устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 метров, а на улицах с интенсивным движением - в увязке с пешеходными переходами.

7.1.26. Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице 11 в зависимости от его ширины.

Таблица 11. Соотношение элементов территории бульвара

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

7.1.27. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 12 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

Таблица 12. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси	
Край проезжей части улиц местного значения, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	3,0
Подземные сети: газопровод, канализация	1,5	-
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

7.1.28. Объекты озелененных территорий 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.

7.1.29. Дорожную сеть рекреационных зон (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

7.1.30. Бульвары и пешеходные аллеи следует проектировать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

7.1.31. В перечне разрешенных видов строительства в рекреационных зонах допускаются объекты, связанные непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (загородные рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.). Также допускается размещать автостоянки, необходимые инженерные сооружения. Размещение указанных объектов допускается, если не сопровождается

сокращением площади зеленых насаждений, за исключением случаев, когда иная трассировка сети невозможна.

7.1.32. При проектировании озеленения рекомендуется соблюдать ориентировочный процент озеленяемых территорий на участках различного функционального назначения (таблица 13).

Таблица 13. Обеспеченность озелененными территориями участков общественной и производственной застройки (в %).

Территории участков общественной, жилой, производственной застройки	Территории озеленения
Участки детских садов-яслей	Не менее 50
Участки школ	Не менее 40
Участки больниц	50 <*> - 65
Участки культурно-просветительных учреждений	20 <*> - 30
Участки средних специальных учебных заведений	Не менее 40
Участки производственной застройки	10 - 15 <***>

<*> В зависимости от градостроительной ситуации (размещение в высокоплотной, сложившейся застройке, условия реконструкции) или профиля учреждения показатели могут быть изменены в меньшую сторону - в этом случае необходимо использовать приемы мобильного и компактного озеленения.

<***> В зависимости от отраслевой направленности производства.

7.1.33. Для улично-дорожной сети рекомендуется проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников. При проектировании озеленения улиц и дорог минимальные расстояния от посадок до границ улично-дорожной сети следует принимать в зависимости от категорий улиц и дорог согласно таблице 14. При этом следует учитывать направление преобладающих ветров и возможность складирования снега на разделительных полосах.

Таблица 14. Минимальные расстояния от посадок до границ улично-дорожной сети.

Категории улиц и дорог	Расстояние от оси ствола дерева, кустарника, м
Магистральные улицы	3 - 4
Улицы и дороги местного значения	2 - 3
Проезды	1,5 - 2

7.1.34. Для технических зон инженерных коммуникаций рекомендуется проектировать озеленение с учетом минимального расстояния от посадок до коммуникаций в соответствии с требованиями таблицы 13 настоящих нормативов.

Шумозащитные насаждения следует проектировать в виде однорядных или многорядных рядовых посадок не ниже 7 м, обеспечивая в ряду расстояния между стволами взрослых деревьев 8 - 10 м (с широкой кроной), 5 - 6 м (со средней кроной), 3 - 4 м (с узкой кроной), подкрановое пространство следует заполнять рядами кустарника.

7.1.35. Все объекты по обслуживанию зон отдыха должны быть обустроены контейнерными площадками или урнами для сбора и последующего удаления твердо бытовых отходов.

7.1.36. Площадь озелененных территорий при реконструкции исторически-сложившегося района (ИСР) должна составлять не менее 10% от территории жилого района, при реконструкции микрорайона (квартала) площадь озелененных территорий не нормируется при условии сохранения существующих зеленых насаждений.

7.1.37. Зеленые насаждения, снесенные при реконструкции жилых территорий, в том числе при строительстве новых зданий, должны быть компенсированы в пределах того микрорайона (квартала) или планировочного района, где расположен объект строительства или реконструкции, в том же объеме.

7.1.38. Проект компенсационного озеленения включается в качестве самостоятельного раздела в проект реконструкции или строительства.

7.2. Особо охраняемые природные территории

7.2.1. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

7.2.2. Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Перечень особо охраняемых территорий местного значения, к которым отнесены парки, зона активного отдыха (лесопарк), скверы, бульвары, утвержден законом Красноярского края от 28.09.1995 № 7-175 (ред. от 08.07.2010) «Об особо охраняемых природных территориях в Красноярском крае».

7.2.3. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

Размещение зданий и сооружений в охранных зонах особо охраняемых природных территорий допускается, если строительство указанных объектов или их эксплуатация не будут угрожать сохранности данных территорий. Условия размещения таких объектов

устанавливаются при определении границ охранных зон и режимов их хозяйственного использования.

7.2.4. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

При примыкании особо охраняемых природных территорий к территориям сельского поселения необходимо предусматривать охранные зоны с ограниченным режимом природопользования. Ширина охранной зоны должна приниматься по решению органа исполнительной власти Красноярского края, но не менее, км:

- 3 – со стороны селитебных территорий сельского поселения;
- 5 – со стороны производственных зон.

7.2.5. Особо охраняемые природные территории проектируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Красноярского края об особо охраняемых природных территориях согласно установленным режимам градостроительной деятельности с привлечением специальных норм и выполнением необходимых исследований. На особо охраняемых природных территориях любая проектная деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.

7.2.6. Южная часть территории Никольского сельсовета находится в границах заказника «Красноярский».

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

7.2.8. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации государственные природные заказники федерального значения находятся в ведении федеральных органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды, а государственные природные заказники краевого значения в ведении органа исполнительной власти Красноярского края в области природопользования и охраны окружающей среды.

7.2.9. В соответствии с Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

7.2.10. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать



установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения территорий и объектов социального и коммунально-бытового назначения

8.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения: объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

8.2. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенного пункта, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

8.3. По типу застройки и составу размещаемых объектов общественно-деловые зоны могут подразделяться на многофункциональные зоны, зоны специализированной общественной застройки и смешанные зоны.

8.4. В состав общественно-деловых зон населенных пунктов Никольского сельсовета могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны объектов образования;
- 3) зоны объектов здравоохранения.

8.5. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон приведены в таблице 15.

Таблица 15. Показатели плотности застройки общественно-деловых зон

№ п/п	Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	1,0	3,0
2	Зоны объектов образования	0,8	2,4
3	Зоны объектов здравоохранения	0,8	2,4

Примечания:

В условиях реконструкции плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

Нормативные показатели плотности застройки приняты согласно Приложению ГСП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».



Коэффициенты застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету предприятий и учреждений обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других элементов благоустройства.

Площадь озеленения участков общественно-деловой зоны следует принимать не менее 20% от площади участка.

8.6. Нормы расчета количества и параметров учреждений обслуживания и размеры их земельных участков указаны в приложении №2 «Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения: мощность, планируемое размещение, необходимые для разработки генерального плана и проекта планировки».

Распределение учреждений обслуживания населения рекомендуется определять на основании доли общей численности населения или определенной возрастной группы в соответствующем населенном пункте сельсовета.

Размещение детских учреждений образовательного типа во встроено-пристроенных помещениях допускается при разработке проекта планировки на застроенные территории (жилые и планируемые для жилищного строительства).

8.7. Объекты социального и коммунально-бытового обслуживания (муниципальные и коммерческие) необходимо размещать с учетом условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения: обустройство пандусов в учреждениях; приобретение переносных телескопических пандусов и т.д.

8.8. Технические характеристики общественных зданий следует принимать в соответствии с действующими нормативами (СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»).

Объекты социальной сферы необходимо размещать с учетом следующих факторов:

- приближения их к местам жительства и работы;
- увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

Необходимо предусматривать пешеходную и транспортную доступность объектов социальной сферы.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от местоположения, следует принимать в соответствии с таблицей 16.



Таблица 16. Радиусы обслуживания учреждений и предприятий обслуживания населения

Учреждения и предприятия обслуживания населения	Радиусы обслуживания	
	зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки	зона индивидуальной жилой застройки
Дошкольные образовательные учреждения	500 м	500 м
Общеобразовательные школы	I и II ступень обучения – 500 м III ступень обучения – 750 м	I и II ступень обучения – 500 м III ступень обучения – 750 м
Внешкольные учреждения	500 м	700 м
Поликлиники и их филиалы	800 м	1000 м
Станция (подстанция) скорой медицинской помощи	15 минут на специальном автомобиле	15 минут на специальном автомобиле
Раздаточные пункты молочной кухни	1000 м	1000 м
Аптеки	300 м	600 м
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500 м	1500 м
Дом/дворец культуры	1500 м в пределах пешеходной доступности	1500 м в пределах пешеходной доступности
Пожарное депо	20 минут на специальном автомобиле	20 минут на специальном автомобиле
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	2000 м	2000 м
Филиалы банков и отделения связи	500 м	500 м

Примечание:

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

2. Радиусы обслуживания специализированными и оздоровительными дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами (языковые, математические, спортивные и т.п.), а также радиусы транспортной доступности принимаются по заданию на проектирование.

9. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения объектов специального назначения

В состав зон специального назначения Никольского сельсовета могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

9.1. Зоны размещения кладбищ

9.1.1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и настоящих нормативов.

9.1.2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

9.1.3. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- санитарно-эпидемиологической обстановки;
- градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей;

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,0 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,0 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6-18 %;

- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

9.1.4. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;

- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;

- система дренажа;

- обваловка территории;

- организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;

- характер и площадь зеленых насаждений;

- организация подъездных путей и автостоянок;

- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70 % общей площади кладбища;

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

- канализование, водо-, электроснабжение, благоустройство территории.

9.1.5. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

9.1.6. Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колумбариев и стен скорби за пределами территорий кладбищ на обособленных участках земли на расстоянии не менее 50 м от жилых зданий, территорий лечебных, детских,

образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения.

9.1.7. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и общеобразовательных), спортивно-оздоровительных организаций, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

9.1.8. На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусмотреть зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.

9.1.9. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории не допускается.

Производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, а также в колумбарные ниши.

9.1.10. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

9.2. Зоны размещения полигонов для твердых бытовых отходов

9.2.1. Полигоны твердых бытовых отходов (ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Полигоны могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов.

9.2.2. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.



9.2.3. Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона – 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

9.2.4. Не допускается размещение полигонов:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех зонах охраны курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

9.2.5. Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

9.2.6. Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. м³ ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

Длина одной траншеи должна устраиваться с учетом времени заполнения траншей:

- в период температур выше 0 °С в течение 1-2 месяцев;
- в период температур ниже 0 °С – на весь период промерзания грунтов.

9.2.7. Полигон проектируют из двух взаимосвязанных территориальных частей: территории, занятой под складирование ТБО, и территории для размещения хозяйственно-бытовых объектов.

9.2.8. Хозяйственная зона проектируется для размещения производственно-бытового здания для персонала, стоянки или навеса для размещения машин и механизмов.



9.2.9. Территория хозяйственной зоны бетонируется или асфальтируется, освещается, имеет легкое ограждение.

9.2.10. По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

9.2.11. На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

9.2.12. В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе: одна контрольная скважина – выше полигона по потоку грунтовых вод, 1-2 скважины ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

9.2.13. Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

10. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения объектов инженерной инфраструктуры

10.1. Жилая застройка обеспечивается инженерными системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, связи разрабатываемыми на основе Генерального плана Никольского сельсовета, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Емельяновского района, инвестиционных программ развития отдельных видов инженерных систем и данных о сроках реализации, предусмотренных этими программами.

10.2. Инженерные системы рассчитываются:

- исходя из соответствующих нормативов и численности населения;
- исходя из общей площади, приходящейся на 1 человека, и расчетной общей площади жилой застройки, определяемой архитектурными и планировочными решениями, учитывая перспективу развития застраиваемой территории.

10.1. Объекты водоснабжения

10.1.1. Для водоснабжения жилых районов могут приниматься различные источники водоснабжения, в том числе локальные источники оборудованные сооружениями для забора и подачи воды, отвечающей санитарно-гигиеническим требованиям – для застройки блокированными жилыми домами (высотой до 3 этажей включительно) с приквартирными земельными участками, застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами с приусадебными (приквартирными) земельными участками.

10.1.2. Выбор системы водоснабжения территории жилой застройки надлежит производить на основе технико-экономического сравнения вариантов.

10.1.3. Материалы и оборудование, контактирующие с водой питьевого качества, оборудуются антикоррозионным покрытием или средствами устойчивости к физико-химическим процессам окисления и коррозии при контакте с водой (нержавеющая сталь, полиэтилен, медь, латунь и пр.).

10.1.4. Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий; допускается располагать гидранты на проезжей части. При этом установка гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

10.1.5. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 л/с и более и

одного – при расходе воды менее 15 л/с с учетом прокладки рукавных линий длиной, не более указанной в действующих нормативно-правовых актов по дорогам с твердым покрытием.

10.1.6. Удельные показатели водопотребления могут быть пересмотрены по мере внедрения водосберегающих технологий, позволяющих определить полезное водопотребление и сокращающих потери, путем учета и анализа водопотребления. С учётом таких мероприятий могут быть пересмотрены основные характеристики объектов водоснабжения.

10.1.7. Здания и сооружения объектов водоснабжения, подлежащие строительству на просадочных грунтах, необходимо проектировать с учетом указаний действующих нормативно-правовых актов.

Противопожарные мероприятия

10.1.8. Противопожарный водопровод рекомендуется объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

10.1.9. Норма расхода воды на наружное пожаротушение определяется в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

10.1.10. Расчетное среднесуточное водопотребление сельского населенного пункта следует определять как сумму расходов воды на хозяйственно-бытовые, питьевые нужды и нужды промышленных предприятий. Расход воды на хозяйственно-бытовые и питьевые нужды следует определять в соответствии с величиной удельного среднесуточного водопотребления.

Удельное среднесуточное водопотребление учитывает все расходы на хозяйственно-бытовые нужды.

10.1.11. При разработке районных и квартальных схем водоснабжения удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принимается в соответствии с требованиями действующих нормативных документов в зависимости от типа и этажности застройки и с учетом расхода воды на горячее водоснабжение и полив территории.

10.1.12. Расход воды на производственные нужды определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Нормы расхода воды на наружное пожаротушение определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

10.1.13. При расчётах нормы водопотребления необходимо принять в зависимости от степени благоустройства застройки по сложившимся и утверждённым показателям, представленным в таблице 17.

Таблица 17. Нормы водопотребления.

№	Степень благоустройства жилых помещений	Норматив водопотребления, литров в сутки на 1 человека (куб. метр в месяц на 1 человека)
1	Жилые помещения с холодным и горячим водоснабжением, канализованием, оборудованные ваннами, душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами	185(5,55)
2	Жилые помещения с холодным водоснабжением и разбором горячей воды из системы отопления, канализованием, оборудованные ваннами, душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами	150(4,5)
3	Жилые помещения без ванн и душа, с холодным и горячим водоснабжением, канализованием, раковинами, кухонными мойками и унитазами (с разбором горячей воды в том числе из системы отопления)	120(3,6)
4	Жилые помещения с холодным водоснабжением и сливом местного поглощения (септик выгреб)	100(3)
5	Жилые помещения с холодным водоснабжением, канализацией, без горячего водоснабжения и без ванн	100(3)
6	Жилые помещения с холодным и горячим водоснабжением, без канализования, оборудованные кухонными мойками (с разбором горячей воды, в том числе из системы отопления)	65(1,95)
7	Жилые помещения с холодным водоснабжением, без канализации	50(1,5)
8	Жилые помещения с сезонным водопроводом (пользование водой из водопроводного крана, подключенного к водопроводной сети)	45(1,35)
9	Жилые помещения с привозной водой	33(1)
10	Жилые помещения с разбором холодной воды из уличных колонок	30(0,9)

Удельные показатели водопотребления могут быть пересмотрены по мере внедрения водосберегающих технологий, позволяющих определить полезное водопотребление и сокращающих потери, путем учета и анализа водопотребления.

10.2. Объекты водоотведения

10.2.1. Выбор и расчет систем канализации, а также размещение очистных сооружений следует производить на основе технико-экономического сравнения вариантов и в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

10.2.2. В проектах очистных сооружений следует предусматривать только полную биологическую очистку. Для снижения зон негативного воздействия очистные сооружения должны производить обработку осадка на обезвоживающих установках.

10.2.3. Для отдельных микрорайонов в зависимости от их территориального расположения в границах населенных пунктов допускается применение местных систем канализования с локальными очистными сооружениями полной биологической очистки с доведением очищенных сточных вод до требований водоемов рыбохозяйственного значения.

10.2.4. Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных домов, коттеджей и на территории зоны ведения садоводства и дачного хозяйства при расходе сточных вод до 1 м³/сут допускается применение водонепроницаемых выгребов (септиков) с последующим вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

10.2.5. Для уменьшения величин расчетного расхода для существующих и проектируемых сооружений канализации следует, как правило, включение в состав канализационных систем аварийно-регулирующих резервуаров (АРР), устанавливаемых в непосредственной близости от канализационных насосных станций.

10.2.6. Площадь земельного участка под АРР должна определяться расчетом, исходя из конфигурации резервуара в плане, его рабочего объема, трассы прохождения подводящих и отводящих трубопроводов, а также с учетом откосов и дорог для проезда автотранспорта.

10.2.7. Размеры земельных участков для станций очистки воды, в зависимости от их производительности, тыс. куб. м/сут., следует принимать в соответствии с данными, приведёнными в таблице 18.

Таблица 18. Размеры земельных участков для станций очистки воды.

Производительность очистных сооружений, тыс. куб. м/сут.	Площадь участка, га
До 0,1	0,1
Свыше 0,1 до 0,2	0,25
Свыше 0,2 до 0,4	0,4
0,4 - 0,8	1,0
0,8 - 12,0	2,0
12,5 - 32,0	3,0
32 - 80	4,0
125 – 250	12,0
250 – 400	18,0
400 - 800	24,0

Удельные показатели водоотведения могут быть пересмотрены по мере внедрения водосберегающих технологий.

10.2.8. Размещение на селитебных территориях накопителей канализационных осадков не допускается.

10.2.9. При расчётах нормы водоотведения необходимо принять в зависимости от степени благоустройства застройки по сложившимся и утверждённым показателям (Таблица 19).

Таблица 19. Нормы водоотведения.

Степень благоустройства застройки (виды коммунальных услуг)	Единица измерения	Объём водоотведения на одного жителя
1. Водоотведение (в том числе септик):		
1.1. Жилые помещения в домах (кроме комнат в общежитиях)		
1.1.1. С горячим водоснабжением		
а) при наличии ванн	л/сут м3/мес	426 12,96
б) при отсутствии ванн	л/сут м3/мес	260 7,91
1.1.2. Без горячего водоснабжения		
а) при наличии ванн	л/сут м3/мес	200 6,08
б) при отсутствии ванн	л/сут м3/мес	160 4,87
1.1.3. При наличии водопровода (только при наличии септика)	л/сут м3/мес	50 1,52
1.1.4. При пользовании уличными водоразборными колонками или привозной водой (только при наличии септика)	л/сут м3/мес	40 1,22
1.2. Комнаты в общежитиях:		
а) с общими душевыми	л/сут м3/мес	220 6,69
б) с душами при всех жилых комнатах	л/сут м3/мес	320 9,73
в) с общими кухнями и блоками душевых на этажах при жилых комнатах в каждой секции здания	л/сут м3/мес	250 7,61

Удельные показатели водоотведения могут быть пересмотрены по мере внедрения водосберегающих технологий.

10.3. Объекты электроснабжения

10.3.1. Нормативы обеспеченности электрической энергией в киловатт-часах на одного человека в час в зависимости от коэффициента семейственности приведены в таблице 20.

Таблица 20. Нормативы обеспеченности электрической энергией.

	Норматив потребления электроэнергии кВт/час/чел. в месяц в зависимости от коэффициента семейственности				
	1	2	3	4	5 более
1. Многоквартирные дома и отдельные квартиры в общежитиях с наличием в здании всех элементов благоустройства и с наличием в жилом помещении электрических плит	160	110	90	75	65
2. Многоквартирные дома и отдельные квартиры в общежитиях с отсутствием в здании одного и более элементов благоустройства, без электрических плит в жилом помещении	120	70	60	50	30
3. Индивидуальные жилые дома	120	70	65	45	40

10.3.2. Проектирование электрических сетей должно быть комплексным, с учетом всех потребителей на территории сельсовета и выполняться в увязке сетей 35-110 кВ и выше с сетями 6-10 кВ. При этом необходимо предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей, независимо от их ведомственной принадлежности.

10.3.3. На существующих электрических подстанциях открытого типа напряжением 110 кВ и выше следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.

10.3.4. При строительстве электрических подстанций 110 кВ и выше должны предусматриваться кабельные коллекторы для выхода кабелей 10 кВ, а также устройства шумозащиты для закрытых подстанций 110 кВ и выше.

10.3.5. Минимальные расстояния от ПС 110/10кВ и выше до жилых и общественных зданий следует устанавливать в каждом конкретном случае в зависимости от градостроительных условий, по согласованию с уполномоченными органами государственной власти.

10.3.6. Районные электрические подстанции глубокого ввода следует размещать в центре нагрузок, за пределами жилых кварталов на расстоянии, обеспечивающем защиту

жилых и общественных зданий от шума и электромагнитных излучений до нормируемых уровней.

На территории района электрические подстанции глубокого ввода должны предусматриваться закрытого типа.

10.3.7. Запрещается размещение новых электрических подстанций открытого типа напряжением 110 кВ и выше в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах.

10.3.8. Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до жилых, общественных и производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии действующими нормативно-правовыми актами.

10.3.9. Размеры участков для размещения отдельно стоящих объектов системы электроснабжения надлежит принимать в соответствии с данными, приведёнными в таблице 21.

Таблица 21. Размеры участков для размещения объектов электроснабжения

Наименование объекта	Размер участка, м
Закрытая подстанция глубокого ввода 110/10 кВ с помощью трансформаторов 2 x 80 МВА и выше	80 x 80
Переключательный пункт кабельных линий напряжением 110 кВ	20 x 20

10.3.10. Размеры земельных участков для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110 – 220 кВ, следует принимать не более 0,6 га, а пунктов перехода воздушных линий в кабельные – не более 0,1 га.

10.4. Объекты связи

10.4.1. Нормативы обеспеченности объектами связи (количество номеров на 1000 человек) следует принимать, исходя из расчетов:

1) расчет количества телефонов:

- установка одного телефона в одной квартире (или одном доме);
- с учетом 20% на общественную застройку принять норму 400 номеров на 1000 человек.

2) расчет количества объектов связи:

- расчет количества предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации следует осуществлять в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормативными документами.



10.4.2. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

10.4.3. При проектировании устройств связи, сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует предусматривать возможность управления системой оповещения населения по сигналам гражданской обороны и по сигналам чрезвычайных ситуаций.

10.4.4. Междугородные телефонные станции, телеграфные узлы и станции, станции проводного вещания следует размещать внутри квартала или микрорайона, в зависимости от градостроительных условий.

В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами базовые станции могут размещаться:

- в помещениях существующих объектов связи. При этом антенные устройства размещаются на существующих опорах или на специальных металлоконструкциях, устанавливаемых на крышах или стенах зданий;

- в помещениях производственных, административных, жилых и общественных зданий. Антенные устройства размещаются на специальных металлоконструкциях на крыше и стенах зданий, на существующих опорах, высотных сооружениях, либо предусматривается строительство новых опор.

10.4.5. Выбор места размещения передающих антенн базовых станций по условиям охраны окружающей среды от электромагнитных излучений следует производить таким образом, чтобы суммарная плотность потока мощности излучения с учетом уже существующих радиосредств, создаваемая на территории – в местах пребывания людей, профессионально не связанных с облучением, не превышала предельно допустимых величин, определенных санитарными нормами и правилами, действующими на территории региона установки базовой станции.

10.4.6. Размер санитарно-защитных зон определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

10.4.7. Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.



10.5. Инженерные сети

10.5.1. Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Магистральные сети необходимо располагать только в границах красных линий и линий регулирования застройки, вне асфальтированных территорий. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями.

10.5.2. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).

10.5.3. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

10.5.4. В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары. Допускается сохранение существующих и прокладка новых сетей под проезжей частью при устройстве тоннелей.

10.5.5. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения, по отдельному согласованию.

10.5.6. Прокладку подземных инженерных сетей в тоннелях (проходных коллекторах) следует предусматривать, как правило, при необходимости одновременного размещения водопровода до 500 мм, кабелей (связи и силовых напряжением до 10 кВ) - свыше 10 мм, а также на пересечениях с магистральными улицами.

10.5.7. Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ поселений, за исключением резервных территорий.

10.5.8. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон.

10.5.9. При реконструкции населенных пунктов следует предусматривать вынос за пределы жилых и общественно-деловых зон существующих ВЛ электропередачи напряжением 35 - 110 кВ и выше или замену ВЛ кабельными.

10.5.10. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории поселений в соответствии с СП 36.13330. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселения, следует руководствоваться СНиП 2.05.13.



10.5.11. Расстояния по горизонтали от ближайших инженерных сетей до зданий и сооружений и расстояния по горизонтали между соседними инженерными подземными коммуникациями рассчитываются в соответствии с требованиями действующего законодательства. Определяющим при расчете расстояний по горизонтали является глубина заложения коммуникаций. Величина расстояний по горизонтали и вертикали рассчитывается:

- на основании инженерно-геологических условий;
- материала трубопроводов, их технического состояния;
- диаметров трубопроводов;
- конструкций фундаментов зданий и сооружений и способов их возведения.

10.5.12. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 22.

Таблица 22. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до					
	фундаментов зданий и сооружений	Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи	Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением	
					св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
Водопровод и напорная канализация	5	3	2	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	1,5	1	2	3
Дренаж	3	1	1,5	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	-	-	-
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	1,5	1	5*	10*
Каналы, коммуникационные тоннели	2	1,5	1,5	1	2	3*
Наружные пневмомусоропроводы	2	1	1,5	1	3	5

* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания

1 Для климатических подрайонов IA, IB, IG и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.

2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

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

4. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5.



10.5.13. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 23, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

Таблица 23. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении.

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до						
	водопровода	канализации бытовой	дренажа и дождевой канализации	кабелей силовых всех напряжений	кабелей	каналов, тоннелей	наружных пневмомусоропроводов
Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5	0,5	1,5	1
Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1
Канализация дождевая	1,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1	1
Кабели силовые всех напряжений	0,5	0,5	0,5	0,1 - 0,5	0,5	2	1,5
Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1
Каналы, тоннели	1,5	1	1	2	1	-	1
Наружные пневмомусоропроводы	1	1	1	1,5	1	1	-

Примечания:

При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий.



10.5.14. Указанные расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

10.5.15. Полоса отвода земель для магистральных подземных трубопроводов (водоводов, канализационных коллекторов, газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов), воздушных и кабельных линий электропередачи, линий связи необходима для временного, краткосрочного пользования на период их строительства, а земельные участки для размещения колодцев, камер переключения, запорной арматуры, наземных сооружений (подстанций, переключательных, распределительных и секционирующих пунктов и пр.) - для бессрочного (постоянного) пользования.

10.5.16. Ширина полос земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов, а также размеры земельных участков для размещения колодцев и камер переключения указанных водоводов и канализационных коллекторов устанавливаются в соответствии с требованиями, согласно данным, представленным ниже в таблице 24.

Таблица 24. Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов.

Диаметр водовода или канализационного коллектора, мм	Глубина заложения до низа трубы, м	Ширина полос земель для магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов, м			
		на землях несельскохозяйственного назначения, непригодных для сельского хозяйства землях и землях государственного лесного фонда, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя		на землях сельскохозяйственного назначения и других землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя	
		для одного водовода или коллектора	для двух водоводов или коллекторов (в одной траншее)	для одного водовода или коллектора	для двух водоводов или коллекторов (в одной траншее)
А. Стальные трубы					
1. До 426 включительно	до 3	20	23	28	31
2. Более 426 до 720 включительно	то же	23	26	33	36
3. Более 720 до 1020 включительно	«	28	31	39	42
4. Более 1020 до 1220 включительно	«	30	33	42	45
5. Более 1220 до 1420 включительно	«	32	35	45	48
Б. Чугунные, железобетонные, асбестоцементные и керамические трубы					
6. До 600 включительно					
	2	28	32	37	41
	3	31	34	40	43
	4	37	40	47	50
	5	42	45	53	56
	6	50	53	61	64
	7	55	59	67	71



Диаметр водовода или канализационного коллектора, мм	Глубина заложения до низа трубы, м	Ширина полос земель для магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов, м			
		на землях несельскохозяйственного назначения, непригодных для сельского хозяйства землях и землях государственного лесного фонда, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя		на землях сельскохозяйственного назначения и других землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя	
		для одного водовода или коллектора	для двух водоводов или коллекторов (в одной траншее)	для одного водовода или коллектора	для двух водоводов или коллекторов (в одной траншее)
7. Более 600 до 800 включительно					
	2	28	32	37	41
	3	32	35	41	45
	4	39	42	49	52
	5	43	47	54	58
	6	51	55	62	67
	7	56	61	68	73
8. Более 800 до 1000 включительно					
	2	28	32	37	41
	3	32	35	41	45
	4	39	42	49	52
	5	43	47	54	58
	6	51	55	62	67
	7	58	62	70	74
9. Более 1000 до 1200 включительно					
	2	30	34	39	43
	3	34	37	43	47
	4	40	43	50	54
	5	45	50	55	61



Диаметр водовода или канализационного коллектора, мм	Глубина заложения до низа трубы, м	Ширина полос земель для магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов, м			
		на землях несельскохозяйственного назначения, непригодных для сельского хозяйства землях и землях государственного лесного фонда, где не производится снятие и восстановление плодородного слоя		на землях сельскохозяйственного назначения и других землях, где должно производиться снятие и восстановление плодородного слоя	
		для одного водовода или коллектора	для двух водоводов или коллекторов (в одной траншее)	для одного водовода или коллектора	для двух водоводов или коллекторов (в одной траншее)
	6	51	55	62	67
	7	58	62	70	75
10. Более 1200 до 1500 включительно					
	3	35	39	44	49
	4	41	45	51	56
	5	45	50	55	61
	6	53	57	64	69
	7	58	64	70	76
11. Более 1500 до 2000 включительно					
	3	36	41	46	51
	4	42	47	52	58
	5	46	52	57	63
	6	54	59	66	71
	7	60	66	74	80

Примечания:

К магистральным водоводам относятся трубопроводы для подачи воды от водозаборных сооружений до потребителей (населенных пунктов, предприятий и других объектов), к магистральным канализационным коллекторам - трубопроводы для отвода сточных вод от потребителей до мест выпуска этих вод.



10.5.17. Размеры земельных участков для размещения колодцев и камер переключения магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов должны быть не более: для колодца — 3х3 м, для камеры переключения — 10х10 м.

10.5.18. Ширину полос земель для линий связи, а также размеры земельных участков для размещения сооружений на этих линиях устанавливают в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов, согласно данным, представленным в таблице 25.

Таблица 25. Нормы отвода земель для линий связи.

Линии связи	Ширина полос земель, м
Кабельные линии Полоса земли для прокладки кабелей (по всей длине трассы): для линий связи (кроме линий радиофикации) для линий радиофикации	6 5
Воздушные линии Полоса земли для установки опор и подвески проводов (по всей длине трассы)	6

Примечание: К линиям связи отнесены: линии Единой автоматизированной сети связи страны (магистральные, внутризонные и сельские), соединительные линии между объектами связи, а также линии радиофикации (кроме линий абонентской сети).

10.5.19. Ширину полос земель и площади земельных участков, предоставляемых для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ, в состав которых входят воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, переключательные распределительные и секционирующие пункты устанавливают в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

Ширина полос земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи, сооружаемых на унифицированных и типовых опорах, должна быть не более величин, приведенных ниже в таблице 26.

Таблица 26. Ширина полос земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 500 кВ.

Опоры воздушных линий электропередачи	Ширина полос предоставляемых земель, м, при напряжении линии, кВ					
	0,38-20	35	110	150-220	330	500
1. Железобетонные						
1.1. Одноцепные	8	9(11)	10(12)	12(16)	(21)	15
1.2. Двухцепные	8	10	12	24(32)	28	-
2. Стальные						
2.1. Одноцепные	8	11	12	15	18(21)	15
2.2. Двухцепные	8	11	14	18	22	-
3. Деревянные						
3.1. Одноцепные	8	10	12	15	-	-
3.2. Двухцепные	8	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1) в скобках указана ширина полос земель для опор с горизонтальным расположением проводов;
- 2) для ВЛ 500 и 750 кВ ширина полосы 15 м является суммарной шириной трех отдельных полос по 5 м.

10.5.20. С учетом условий и методов строительства ширина полос может быть определена проектом, утвержденным заказчиком в установленном порядке, как расстояние между проводами крайних фаз (или фаз, наиболее удаленных от ствола опоры) плюс два метра в каждую сторону.

10.5.21. Для воздушных линий электропередачи напряжением 500 кВ предоставление земли на период строительства производится тремя отдельными полосами шириной по 5 м под каждую фазу.

10.5.22. Площади земельных участков, предоставляемых во временное пользование для монтажа унифицированных и типовых опор (нормальной высоты) воздушных линий электропередачи в местах их размещения, должны быть не более приведенных в таблице 27.

Таблица 27. Площади земельных участков, предоставляемых во временное пользование для монтажа унифицированных и типовых опор воздушных линий электропередачи.

Опоры воздушных линий электропередачи	Площади земельных участков в м ² , предоставляемые для монтажа опор при напряжении линии, кВ					
	0,38-20	35	110	150-220	330	500
1. Железобетонные						
1.1. Свободстоящие с вертикальным расположением проводов	160	200	250	400	-	-
1.2. Свободстоящие с горизонтальным расположением проводов	-	-	400	600	600	800
1.3. Свободстоящие многостоечные	-	-	-	400	800	1000
1.4. На оттяжках (с 1-й оттяжкой)	-	500	550	300	-	-
1.5. На оттяжках (с 5-ю оттяжками)	-	-	1400	2100	-	-
2. Стальные						
2.1. Свободстоящие промежуточные	150	300	560	560	500	1200
2.2. Свободстоящие анкерно-угловые	150	400	800	700	630	2000
2.3. На оттяжках промежуточные	-	-	2000	1900	2300	2500
2.4. На оттяжках анкерно-угловые	-	-	-	-	-	4000



3. Деревянные	150	450	450	450	-	-
---------------	-----	-----	-----	-----	---	---

10.5.23. Полосы земель и земельные участки для монтажа опор воздушных линий электропередачи напряжением 0,38 кВ, строящихся на землях населенных пунктов и предприятий, на период строительства изъятию не подлежат.

10.5.24. Ширина полос земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование для кабельных линий электропередачи на период строительства, должна приниматься для линий напряжением до 35 кВ не более 6 м, для линий напряжением 110 кВ и выше - не более 10 м.



11. Местные нормативы градостроительного проектирования размещения объектов транспортной инфраструктуры

11.1. Внешний транспорт

11.1.1. Объекты внешнего транспорта необходимо размещать в соответствии с требованиями Постановлением Правительства РФ от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода», Постановлением Правительства РФ от 28.09.2009 № 767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

11.2. Улично-дорожная сеть

11.2.1. Улично-дорожная сеть территории сельсовета должна быть дифференцирована по функциональному назначению, составу потока и скоростям движения транспорта на соответствующие категории.

Таблица 28. Классификация улиц и дорог. Основное назначение улиц и дорог.

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги	
регулируемого движения	Транспортная связь между населенными пунктами сельсовета на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
Магистральные улицы	
районного значения	
транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
пешеходно-транспортные	Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
Улицы и дороги местного значения	
улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения
улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные сельские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне

Категория дорог и улиц зонах (районах)	Основное назначение дорог и улиц
пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
Парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
Проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов
Велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам

Таблица 29. Параметры улиц и дорог сельсовета в соответствии с их классификацией.

Категория дорог и улиц	Расчет ная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наимень ший радиус кривых в плане, м	Наиболь ший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги						
регулируемого движения	80	3,50	2 – 6	400	50	-
Магистральные улицы районного значения						
транспортно- пешеходные	70	3,50	2 - 4	250	60	2,25
пешеходно- транспортные	50	4,00	2 - 4	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения						
улицы в жилой застройке	40	3,00	2 - 3	90	70	1,5
	30	3,00	2	50	80	1,5
улицы и дороги в производственной зоне	50	4,00	2-4	90	60	1,5
парковые дороги	40	3,00	2	75	80	-
Проезды						
основные	40	3,00	2	50	70	1,0
второстепенные	30	5,50-3,0*	1-2	25	80	0,75
Пешеходные улицы						
основные	-	1,00	по расчету	-	40	по проекту
второстепенные	-	0,75	то же	-	60	по проекту
Велосипедные дорожки	20	1,50	1 - 2	30	40	-

* - большее значение ширины полосы движения принимать при однопососном проезде.



Примечания: 1. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

2. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч. в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

3. Продольные уклоны в сложных условиях можно увеличивать, но не более 10%.

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

5. Для движения общественного транспорта на магистральных улицах и дорогах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4м.

6. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 метра.

7. Категории улиц и дорог, а также их параметры можно дополнять и корректировать при соответствующем обосновании.

11.2.2. Вдоль магистральных улиц при необходимости транспортного обслуживания прилегающей застройки, а также для увеличения пропускной способности магистрали рекомендуется при возможности предусматривать боковые проезды.

На боковых проездах допускается организовывать как одностороннее, так и двустороннее движение транспорта.

Ширину боковых проездов следует принимать:

- при одностороннем движении транспорта и без устройства специальных полос для стоянки автомобилей - не менее 7,0 м;

- при одностороннем движении и организации по местному проезду движения массового пассажирского транспорта - 10,5 м;

- при двустороннем движении и организации движения массового пассажирского транспорта - 11,25 м.

11.2.3. Для предварительных расчетов пропускную способность одной полосы проезжей части улицы или дороги допускается принимать в соответствии с таблицей 30.

Таблица 30. Пропускная способность одной полосы улицы в зависимости от вида транспортных средств.

Вид транспортного средства	Наибольшее число физических единиц транспорта в 1 час
	при пересечении в одном уровне
Легковые автомобили	600-800
Грузовые	300-400
Автобусы	100-150

11.2.4. Пропускную способность улично-дорожной сети следует определять исходя из расчетного уровня автомобилизации и объемов работы всех видов транспорта приведенных в таблице 31.

Таблица 31. Уровень автомобилизации населения Емельяновского района.

Муниципальные образования	Уровень автомобилизации, ед. легковых авто / 1000 жителей	Уровень автомобилизации, ед. грузовых авто / 1000 жителей	Уровень автомобилизации, ед. мототранспорта / 1000 жителей
Существующее положение			
Емельяновский район	528	118	18
На расчетный срок			
Емельяновский район	630	140	20

Примечание: данные показатели могут корректироваться в зависимости от ситуации на территории муниципального образования.

При этом уровень обеспеченности населения личным автотранспортом составляет до 70-80% от уровня автомобилизации.

11.2.5. На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной не менее 6 метров и длиной не менее 15 метров на расстоянии не более 75 метров между ними, а на территории малоэтажной жилой застройки расстояние между разъездными площадками следует принимать не более 200 метров; в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды следует принимать шириной 7 м.

11.2.6. Тупиковые проезды следует принимать протяженностью не более 150 метров; в конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 метров для разворота автомобилей и не менее 30 метров при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

11.2.7. Ширину тротуаров улиц и дорог следует принимать: ширину одной полосы движения принимать не менее 1 метра при наличии 1 полосы движения, при большом количестве полос ширина должна быть кратной 0,75 м.

Пропускную способность одной полосы движения следует принимать с учетом назначения и месторасположения пешеходных путей, а также условий пешеходного движения согласно таблице 32.

Таблица 32. Пропускную способность одной полосы движения.

Пешеходные пути	Пропускная способность одной полосы движения, чел./ч
Тротуары вдоль жилых зданий	700
Тротуары вдоль общественных зданий и сооружений	800
Тротуары, обособленные разделительными полосами	600
Пешеходные улицы и дороги	500
Пешеходные дорожки	400
Пешеходные переходы через проезжую часть	1200

На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200—300 м.

11.2.8. Въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды в зданиях следует предусматривать на расстоянии не более 300 метров один от другого.

11.2.9. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 метров, при применении шумозащитных устройств, не менее 25 метров; расстояние от края основной проезжей части улиц или проездов до линии застройки следует принимать не более 25 метров (и не менее 5 м).

11.2.10. Радиусы закруглений проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос (в метрах) следует принимать не менее: для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8,0 м; для улиц местного значения – 6,0 м; на транспортных площадках – 12,0 м.

11.2.11. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

- двусторонней ориентации квартир или помещений;
- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой.

К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В замкнутых и полужамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

11.2.12. Вид общественного пассажирского транспорта следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров.

11.2.13. Линии наземного общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на магистральных улицах и дорогах с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части или на обособленном полотне.

11.2.14. Затраты времени на передвижения с трудовыми целями (в один конец) для 90% жителей района не должны превышать 40 минут.

11.2.15. 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.

11.2.16. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного транспорта в пределах территорий следует принимать от 250 до 800 м. В центре 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.

11.2.17. Для размещения остановочных пунктов на магистральных улицах целесообразно устройство специальных «карманов» с расширением проезжей части. Длину посадочной площадки на остановочных пунктах пассажирского транспорта



рекомендуется принимать для остановки автобуса одного маршрута - не менее 30 м; для остановки автобусов двух маршрутов - не менее 60 м; для остановки автобусов более двух маршрутов - не менее 70 м; ширину посадочной площадки для автобуса принимать не менее 4 м.

11.2.18. Расстояния до жилых зданий, зданий лечебно-профилактических и детских учреждений, а также до границ игровых зон и зон отдыха детских учреждений должны быть не менее 50 м от конечных пунктов общественного транспорта.

11.2.19. На конечных пунктах общественного транспорта следует предусматривать совмещенные для разных видов транспорта здания и сооружения, откуда осуществляется диспетчерское управление движением, располагаются служебные и санитарно-бытовые помещения.

Площадь конечных пунктов общественного транспорта:

- для автобуса - должна обеспечивать одновременное размещение на них не менее 30% транспортных средств, и дополнительно отстой не менее 2 единиц транспортных средств каждого маршрута исходя из норм 150 кв.м на 1 машино-место.

При устройстве конечных пунктов с организацией технического осмотра подвижного состава и совмещении их с сооружениями энергообеспечения, обслуживания путей и т.п. размер каждой такой площадки при соответствующем обосновании может быть увеличен до 2,5 га.

11.3. Объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

11.3.1. 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.

Размеры земельных участков под станции технического обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 33.

Таблица 33. Размеры земельных участков под станции технического обслуживания.

№ п/п	Расчетная мощность станции технического обслуживания, постов	Рекомендуемый размер земельного участка, га
1	1	0,08
2	2-5	0,08-0,5
3	6-10	0,5-1,0



4	11-15	1,0-1,5
5	16-25	1,5-2,0
6	26-40	2,0-3,5

11.3.2. 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 грузовой транспорт следует осуществлять на территориях предприятий, к которым относится данный транспорт.

Вновь размещаемые автозаправочные станции следует предусматривать за границами жилых районов, на крупных магистралях, на выходах из населенных пунктов.

Размеры земельных участков под автозаправочные станции следует принимать в соответствии с таблицей 34.

Таблица 34. Размеры земельных участков под автозаправочные станции.

№ п/п	Расчетная мощность автозаправочных станций, топливораздаточных колонок	Рекомендуемый размер земельного участка, га
1	2-5	0,1-0,2
2	6-7	0,2-0,3
3	8-11	0,3-0,4
4	более 12	0,7

11.3.3. 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).

11.3.4. На территории населенных пунктов необходимо предусматривать места для хранения транспортных средств.

Размещение мест постоянного хранения личного транспорта должно осуществляться для 90% расчетного парка автомобилей.

Сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей всех категорий следует проектировать:

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



11.3.5. Размещение мест временного хранения личного транспорта (гостевых стоянок) в границах жилых районах должно осуществляться из расчета уровня комфортности жилых домов. Данная зависимость отражена в таблице 35.

Таблица 35. Расчетное количество мест временного хранения личного транспорта в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания.

№ п/п	Уровень комфортности жилых территорий	Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на семью
1	2	3
1	Высококомфортный	2,0-2,5
2	Комфортный	1,3-1,8
3	Массовый	не менее 1,0
4	Социальное жилье (муниципальное)	не менее 0,8
5	Специализированное жилье	не менее 0,4

Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

- жилые районы - 25;
- производственные зоны - 25;
- общественные центры - 5;
- зоны массового кратковременного отдыха - 15.

11.3.6. 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.

При организации парковок для многофункциональных общественных центров, в состав которых входят административные, зрелищные, спортивные здания и сооружения, расчетные показатели потребности в парковках допускается снижать:

- для центра - на 15%;
- для остальных территорий - на 10%.

С целью определения территорий под места хранения транспорта рекомендуется использовать таблицу 36.

Таблица 36. Рекомендуемые размеры площади под одно машино-место в зависимости от вида объекта хранения транспорта.

Тип гаража/стоянки	Площадь, приходящаяся на одно машино-место, исходя		
	От общей площади здания	От площади застройки	От площади земельного участка
Подземная стоянка индивидуального транспорта 1 этаж	30	37,5	-
Стоянки встроенные в первые этажи здания	27	33,8	-
Гараж индивидуального транспорта	18	20	30
Наземная стоянка индивидуального транспорта	-	-	25
Наземные стоянки грузового транспорта	-	-	40

11.3.7. При изменении функционального назначения зданий и сооружений расчетное количество парковок должно быть приведено в соответствие с новым функциональным назначением объекта. При отсутствии технической возможности в организации нормативного количества парковок расширение, реконструкция, изменение функционального назначения объектов строительства не допускается.

Для малых предприятий торговли, бытового обслуживания и общественного питания с численностью персонала до 3 рабочих мест и мощностью до 12 посадочных мест, размещаемых на жилых улицах и внутриквартальных проездах с шириной проезжей части 9 м, устройство открытых временных автостоянок допускается не предусматривать.

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, принимая размеры их земельных участков согласно рекомендуемым ниже нормам.

Таблица 37. Размеры земельных участков под размещение объектов обслуживания ведомственного транспорта.

№ п/п	Наименование объекта	Вместимость объекта, автомобилей	Площадь земельного участка, га
1	Стоянки для легковых таксомоторов	100	0,5
		300	1,2
		500	1,6
		800	2,1

		1000	2,3
2	Стоянки грузовых автомобилей	100	2,0
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,0
3	Автобусные парки	100	2,3
		200	3,5
		300	4,5
		500	6,5

11.3.8. Для парковок всех типов вместимостью более 50 машино-мест необходимо предусматривать не менее двух въездов (выездов), расположенных рассредоточено. Ограждение территорий парковок выполняется по согласованию с органами архитектуры и градостроительства. Парковки и гаражи вместимостью до 50 машино-мест могут иметь совмещенный въезд-выезд шириной не менее 6 м.

Перед гаражами вместимостью свыше 50 машино-мест следует предусматривать площадку накопитель перед въездом из расчета 1 машино-место на каждые 100 автомобилей, но не менее чем площадка для паркирования двух пожарных автомашин.

Транзитный проезд через придомовую территорию к парковке постоянного хранения автотранспорта вместимостью более 50 машино-мест не допускается.

11.3.9. Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалидов следует принимать (в процентах) не менее:

- на открытых парковках для временного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания – 10 % от общего количества парковочных мест;
- на открытых парковках для временного хранения легковых автомобилей при специализированных зданиях – 10 % от общего количества парковочных мест;
- на открытых парковках для временного хранения легковых автомобилей около учреждений, специализирующихся на лечении опорно-двигательного аппарата – 20 % от общего количества парковочных мест.

11.3.10. В границах земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, детских домов и интернатов:

- 1) запрещается размещение надземных автостоянок и гаражей для хранения индивидуального автотранспорта;
- 2) допускается размещение гаражей и автостоянок исключительно для транспорта, принадлежащего данному учреждению и обеспечивающему учебно-воспитательный процесс.



11.3.11. 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.

Размещение мест постоянного хранения транспорта для инвалидов должно осуществляться непосредственно возле жилых домов на расстоянии не более 300 м.

Размещение мест временного хранения транспорта работающих и служащих для административно-общественных зданий, а также мест для транспорта посетителей данных объектов необходимо предусматривать на расстоянии не более 150 м.

Размещение мест временного хранения личного транспорта для жилых зданий необходимо предусматривать на расстоянии не более 150 м.

Расстояние пешеходных подходов от мест временного хранения личного транспорта следует принимать, м, не более:

- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150;
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250;
- до входов в парки, на выставки и стадионы – от 400 до 800.

12. Местные нормативы градостроительного проектирования инженерной подготовки и защиты территорий

12.1. Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего бассейна стока территории населенных пунктов Никольского сельсовета через сети дождевой канализации в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00. Не допускается выпуск поверхностного стока в непроточные водоемы, в размываемые овраги, в замкнутые ложбины, заболоченные территории.

Примечание: В водоемы, предназначенные для купания, возможен сброс поверхностных сточных вод при условии их глубокой очистки.

12.2. На территории населенных пунктов должна применяться закрытая система водоотвода. Применение открытых водоотводящих устройств допускается для парковых территорий с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами, а также на территориях малоэтажной жилой застройки. Минимальный диаметр водостоков принимается равным 400 мм.

Система водоотвода поверхностных вод должна учитывать возможность приема дренажных вод из сопутствующих дренажей и общих коллекторов подземных коммуникаций. При технической возможности и согласовании с природоохранными организациями, возможно, использовать эти воды для подпитки декоративных водоемов с подачей по отдельно прокладываемому трубопроводу.

12.3. Расчет водосточной сети следует производить на дождевой сток по методу предельных интенсивностей.

12.4. Средние коэффициенты стока, в зависимости от структурной части территории населенного пункта и вида функционально-планировочной организации территории принимают по таблице 38.

12.5. Очистку поверхностных вод с территории населенного пункта следует осуществлять на локальных или групповых очистных сооружениях разного типа. Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и т.д., а также с особо загрязненных участков, расположенных на селитебных территориях (загрязненный токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.



Таблица 38. Средние коэффициенты стока.

Структурные части населенного пункта	Преобладающие виды функционально-планировочной организации жилых территорий	Коэффициент стока
Центральная часть	Группы застройки в общественной зоне	0,8 - 1,0
Общественно-деловая зона	Многофункциональный центр	более 0,8
Жилая зона (с преобладанием малоэтажной жилой застройки)		0,35-0,45

Примечание:

1. Площадь скверов, бульваров, садов, парков и лесопарков при определении средних коэффициентов стока исключается из соответствующих видов жилых территорий.

2. Коэффициент стока принимается: для скверов, бульваров, а также садов и парков с большой площадью дорожек и площадок - 0,25; для садов, парков и лесопарков с большими массивами древесных насаждений - 0,1.

12.6. Для ориентировочных расчетов суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с селитебных территорий населенного пункта, принимается в зависимости от структурной части территории представленной в таблице 39.

Степень очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Таблица 39. Расчетный суточный объем поверхностного стока (данные ориентировочные).

Территории населенного пункта	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку, куб.м/сут. с 1 га территории
Общественно-деловая зона	более 75
Жилая зона (с преобладанием малоэтажной жилой застройки)	30 - 40

12.7. Территории, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

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

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

12.9. На сегодняшний день подтопление территорий наблюдается вдоль реки Малый Кемчуг. В связи с этим, при освоении территорий, необходимо осуществлять ряд мероприятий препятствующих развитию подтопления. К таким мероприятиям относятся:

- снижение утечек из сетей водопровода и канализации в грунт;
- планировка территории с организацией системы водоотвода;
- устройство системы дренажей, для отвода подземных вод из-под крупных

площадных объектов – бетонные и асфальтобетонные покрытия и модулей зданий.

12.10. При защите сооружений от подтопления подземными водами в расчет принимают наивысший уровень возможного подъема, который определяют по материалам гидрогеологических изысканий с учетом времени колебания, характерной для данного района. Минимальная глубина залегания грунтовых вод в местах возможной застройки должна составлять 4-5 м. В случае если глубина будет меньше 4 м, то это может способствовать подтоплению подвалов домов, что негативно скажется на работе фундамента сооружения.

13. Местные нормативы градостроительного проектирования территорий производственного и коммунально-складского назначения

13.1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов (предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения; складских сооружений общетоварных, специализированных складов; предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, предприятий пищевой промышленности), а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур и установления санитарно - защитных зон.

13.2. Производственные зоны территории сельсовета представлены зонами производственных предприятий III - V классов опасности.

13.3. Нормативные показатели плотности застройки приняты согласно Приложению Г СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При планировке земельных участков объектов и их групп следует, как правило, выделять планировочные зоны:

- а) предзаводскую;
- б) производственную, включая зоны исследовательского назначения и опытных производств;
- в) подсобную;
- г) складскую.

13.4. Предприятия и промышленные узлы надлежит размещать на территории с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зоне отдыха населения.

13.5. Промышленные предприятия, как правило, следует размещать на территории промышленных зон в составе групп предприятий (промышленных узлов) с общими вспомогательными производствами или объектами инфраструктуры.

13.6. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

13.7. При размещении промышленных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми районами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения, при этом необходимо формировать взаимосвязанную систему обслуживания работающих на предприятиях и населения прилегающих к промышленной зоне жилых районов.

13.8. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60 % всей территории промышленной зоны. При этом расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

13.9. Для групп коммунально-складских объектов или коммунально-складского комплекса устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников, входящих в единую зону.

13.10. Территории производственно-коммунального назначения недействующих предприятий, находящиеся в жилой застройке, допускается трансформировать под территории жилого и иного непроизводственного назначения с формированием СЗЗ, необходимой оставшейся действующей производственно-коммунальной зоне.

13.11. Размещение площадок для открытых складов пылящих материалов, отвалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.

13.12. Специальные нормы и рассредоточенное размещение предусматриваются для складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз, базисных складов лесных и строительных материалов.

13.13. Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами жилых территорий, приближая их к узлам внешнего транспорта, с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм.



13.14. Площади и размеры земельных участков складов принимаются по таблицам 4 - 6 согласно Приложению Е СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».



14. Формирование земельных участков

14.1. Принципы формирования земельных участков для предоставления собственникам многоквартирных жилых домов на территориях сложившейся застройки

14.1.1. При подготовке проекта межевания жилых территорий в границы земельных участков могут включаться территории под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

14.1.2. Если в границы земельного участка, на котором расположен жилой дом, невозможно включить объекты благоустройства (хозяйственные, игровые и спортивные площадки и т.д.) по причине их функциональной принадлежности одновременно к нескольким жилым домам, допускается формирование земельного участка в границах, обеспечивающих условия эксплуатации жилого дома как объекта недвижимости. В таких случаях предлагается формирование отдельного земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, обеспечивающие нормативные условия эксплуатации всех объектов жилого назначения, для которых рассматриваемая территория была благоустроена.

14.1.3. Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров площади, бесплатно передаваемой в общую долевую собственность собственников в многоквартирном доме и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы земельного участка многоквартирного дома устанавливаются по фактически существующим границам.

14.1.4. Сверхнормативная территория может быть передана собственникам помещений в многоквартирном доме в собственность (за плату), аренду только при условии, что она, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, не может быть использована в качестве самостоятельного объекта.

14.2. Принципы формирования земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для жилищного строительства

14.2.1. Предельные размеры земельных участков для индивидуальной жилой застройки определяются нормативным правовым актом муниципального образования.



14.2.2. Границы земельного участка под многоквартирным домом и иными входящими в состав такого дома объектами недвижимого имущества, устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественных границ земельных участков, границ отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций, если градостроительными требованиями не установлено иное.

14.2.3. В границы земельного участка включаются все объекты, входящие в состав недвижимого имущества.

14.2.4. При установлении границ должно быть предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка, частями надземного пространства. Пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования путем установления органом местного самоуправления публичного сервитута с учетом градостроительных нормативов.

14.2.5. Границы земельных участков, в пределах которых расположены объекты недвижимости, предназначенные для электро- и водоснабжения населения и водоотведения, а также границы зон действия публичных сервитутов в пределах жилых кварталов, микрорайонов для обеспечения беспрепятственного обслуживания указанного имущества устанавливаются органами местного самоуправления в составе проектов межевания.

14.2.6. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

14.2.7. Нормативный размер земельного участка, передаваемого в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме бесплатно, определяется в зависимости от площади земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также с учетом прилегающих к ним территорий, необходимых для их функционирования (обслуживания), с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями.

14.3. Принципы формирования земельных участков на территориях общего пользования

14.3.1. Границы земельных участков общего пользования выделяются с учетом красных линий.

14.3.2. Территория улицы (проезда), имеющая одинаковое название (номер), выделяется в отдельный земельный участок.

14.3.3. Территория, занимаемая площадью, формируется подходящими улицами и выделяется в отдельный замкнутый контур - земельный участок.

14.3.4. Если улица, примыкающая к площади, имеет продолжение и одинаковое название до площади и после нее, то территория улицы исключается из границ земельного участка площади.

14.3.5. Если улица, подходящая к площади, имеет продолжение, но другое название, то территория присоединяется к участку площади.

14.3.6. Границей земельных участков двух набережных, различных по наименованиям и продолжающих друг друга, является линия одной из сторон улиц, подходящих к набережной.

14.3.7. Земельный участок пересечения двух улиц присоединяется к улице высшей категории, а при одинаковом значении - к улице (проезду) большей протяженности.

14.3.8. При пересечении улиц с набережными территория пересечения присоединяется к набережным, а границы земельных участков улиц заканчиваются на границе с набережной.

14.4. Принципы формирования земельных участков на территориях сложившейся смешанной застройки

14.4.1. Размеры земельных участков на территориях сложившейся застройки устанавливаются с учетом фактического землепользования и в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования муниципальных образований и правилами, действовавшими в период застройки указанных территорий.

14.4.2. Если в процессе подготовки проекта межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

14.4.3. Размеры земельных участков общественных зданий, учреждений, предприятий определяется с учетом обеспеченности парковочными местами и подъездами к объектам.



14.5. Параметры формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

14.5.1. Земельные участки, предоставляемые физическим и юридическим лицам для строительства, должны обеспечивать размещение строений и сооружений с учетом функциональной взаимосвязи с инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами населенного пункта.

14.5.2. Границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой территории в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

14.5.3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

14.5.4. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 3, устанавливаются:

- федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;
- законами субъектов Российской Федерации - из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
- законодательными актами муниципального образования – из земель, находящихся в муниципальной собственности.

14.5.5. Для целей, не указанных в пункте 3 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Приложение № 1. Общие требования к составу исходных данных для разработки генерального плана и документации по планировке территории

К топографо-геодезической основе и к данным дистанционного зондирования, используемым при разработке генерального плана и документации по планировке территории, предъявляется ряд требований.

1. Исходные топографические данные на бумажных носителях должны находиться в необходимом для сканирования состоянии (выполнены на белом бумажном носителе, чистые, без излишних перегибов и пятен).

2. В качестве основных материалов используются цифровые ортофотопланы, цифровые топографические планы (далее – ЦТП) и цифровые топографические карты (далее - ЦТК) масштабов 1:500 – 1: 10000 на территорию населенных пунктов и масштабов 1:10000-1:50000 на территорию муниципального образования. При подготовке документации по планировке территории приоритет отдается пространственным данным в масштабах 1:500-1:2000.

5. Используемые ЦТП и ЦТК должны соответствовать следующим основным требованиям:

- быть сформированными на основе Каталога (классификатора) объектов местности и правил цифрового описания, устанавливаемых нормативными документами государственной системы стандартизации. Для установления перечня объектов местности и их свойств, подлежащих отображению в содержании цифровых моделей местности, в том числе цифровых топографических карт масштабов 1:10000 – 1:1000000 и цифровых топографических планов 1:500 – 1:25000 используется ОСТ 68-3.7.1 –Цифровые модели местности. Каталог объектов местности. Состав и содержание»;

- содержать данные, точность местоположения которых соответствует требованиям нормативных документов федерального органа исполнительной власти по геодезии и картографии, предъявляемым к точности топографических карт и планов соответствующих масштабов;

- соответствовать действительному состоянию местности;

- быть выполненными в единой системе координат. Разработка документации по планировке территории выполняется в одном координатном пространстве, что позволяет одновременно и без дополнительных трудовых затрат выявить случаи несоответствия земельных участков, объектов транспортной и инженерной инфраструктур и др. При выборе единой системы координат предпочтение отдается системе координат, которая используется территориальным управлением Росреестра для ведения Государственного



кадастра недвижимости, или же используется соответствующая зона равноугольной поперечно-цилиндрической проекции Гаусса-Крюгера;

- содержать необходимый и достаточный состав атрибутивных (семантических) данных;

- иметь топологическую корректность (метрическую согласованность) данных как внутри слоя, так и между слоями.

Статистические показатели социально-экономического состояния

При подготовке генерального плана и документации по планировке территории муниципального образования следует включать в состав исходных данных ряд основных статистических показателей социально-экономического состояния территории (таблицу 40).

Таблица 40. Основные статистические показатели социально-экономического состояния территории, используемые при подготовке генерального плана.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
1	Демографические показатели	
1.1	Численность населения	чел.
1.2	Половозрастная структура населения	-
1.3	Динамика изменения численности за предшествующие годы	-
1.4	Сведения о числе родившихся и умерших за предшествующие годы	-
2	Показатели жилищного фонда	
2.1	Объем жилищного фонда	кв.м.
2.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв.м. на чел.
2.3	Количество действующих объектов социального жилищного фонда	шт.
2.4	Достигнутый уровень обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма	кв.м. на чел.
2.5	Суммарная общая площадь объектов жилищного фонда социального использования	кв.м.
3	Показатели транспортной инфраструктуры	
3.1	Протяженность улично-дорожной сети по категориям, в соответствии с действующим законодательством	м
3.2	Фактические интенсивности движения транспорта на магистральных улицах и дорогах	авт./сутки
3.3	Фактические интенсивности движения пешеходов по основным направлениям движения	чел./сутки
3.4	Количество пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью	ед.
3.5	Количество остановочных павильонов всех видов общественного транспорта	ед.
3.6	Существующее количество гаражных кооперативов	ед.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
3.7	Существующее количество АЗС на автомобильных дорогах местного значения	ед.
3.8	Существующее количество СТО на автомобильных дорогах местного значения	ед.
3.9	Количество автомобилей, зарегистрированных в собственности юридических и физических лиц	шт.
4	Показатели инженерной инфраструктуры	
Показатели теплоснабжения		
4.1	Показатели максимального теплового потока на отопление 1 кв.м. общей площади жилых зданий различной этажности	ккал (Гкал/год)
4.2	Показатели минимального теплового потока на отопление 1 кв.м. общей площади жилых зданий различной этажности	ккал (Гкал/год)
4.3	Нормативы обеспечения населения твердым топливом на м2 общей площади жилья: дрова	м3/ м2
4.4	Нормативы обеспечения населения твердым топливом на м2 общей площади жилья: уголь (антрацит и т.д.);	кг/м2
4.5	Нормативы обеспечения населения твердым топливом на м2 общей площади жилья: угольный брикет	кг/м2
4.6	Показатель расхода твердого топлива для розжига печей: дров на 1 т брикета	м3
4.7	Показатель расхода твердого топлива для розжига печей: дров на 1 т угля	м3
4.8	Средняя температура наружного воздуха за отопительный период	0С
4.9	Температура расчетная для отопления	0С
4.10	Продолжительность отопительного периода	сут.
Показатели электроснабжения		
4.11	Показатель электропотребления на 1 чел.	кВт*ч/год
4.12	Показатели электрической нагрузки на кв.м. общей площади зданий различной этажности с плитами электрическими;	Вт/кв.м.
Показатели водоснабжения и водопотребления		
4.14	Показатель среднесуточного водопотребления на 1 чел. на хозяйственно-питьевые нужды в административных зданиях и предприятиях общественного питания с централизованным горячим водоснабжением	л. сут./чел. (м3.год/чел.)
4.15	Показатель среднесуточного водопотребления на 1 чел. на хозяйственно-питьевые нужды в двух- и многоквартирных жилых домах, с водопроводом, канализацией и ваннами с централизованным горячим водоснабжением	л. сут./чел. (м3.год/чел.)
4.16	Показатель среднесуточного водопотребления на 1 чел. на хозяйственно-питьевые нужды в индивидуальной жилой застройке, с водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	л. сут./чел. (м3.год/чел.)
Показатели связи		
4.17	Количество объектов связи: АТС, вышки сотовой связи, межрайонный почтамт, вышки радиорелейной связи, передающий телевизионный центр.	объект
5	Показатели сферы социального, культурно-бытового обслуживания	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
5.1	Объекты дошкольного образования	шт. / мест
5.2	Объекты начального общего, основного общего, среднего образования	шт. / мест
5.3	Объекты дополнительного образования	шт. / мест
5.4	Объекты здравоохранения	шт. / коек/посещений
5.5	Объекты культуры (в том числе, библиотеки)	шт. / мест (читательских мест / тыс. ед. хранения)
5.6	Объекты спорта	шт. / кв. м площади пола/ кв.м. зеркала воды
5.7	Объекты аварийно-спасательных служб, пожарной охраны	шт. / автомобилей
5.8	Объекты торгового назначения	шт. / кв. м торговой площади
5.9	Объекты общественного питания	шт. / мест
5.10	Объекты коммунально-бытового обслуживания	шт. / рабочих мест / кг белья в смену / кг вещей в смену
6	Показатели экологической обстановки	
6.1	Площадь несанкционированных свалок ТБО	Ед/га
6.2	Количество полигонов ТБО построенных в соответствии с требованиями природоохранного законодательства	Ед/га
6.3	Объемы накопления ТБО	тонн / год
6.4	Площадь озелененных территорий общего пользования	кв.м
6.5	Доля очищенных водных стоков в общем объеме сбросов	%
6.6	Количество выбросов в атмосферный воздух	тонн / год
6.7	Количество выбросов от передвижных источников загрязнения	тонн / год
6.8	Объем утилизации и переработки отходов	тонн / год
7	Показатели промышленности	
7.1	Перечень производственных предприятий	
7.2	Объемы производства (по каждой из основных отраслей)	тыс. руб.
8	Показатели сельского хозяйства	
8.1	Перечень предприятий	
8.2	Объемы производства (по каждой из основных отраслей)	тыс. руб.
9	Иные показатели социально-экономического состояния территории	

Стратегические показатели социально-экономического развития

При подготовке генерального плана и документации по планировке территории сельсовета следует включать в состав исходных данных стратегические документы планирования социально-экономического развития (далее также – СЭР) территории (стратегии, комплексные программы развития и др.). На основе показателей, содержащихся в указанных документах, разрабатываются решения генерального плана,



которые, в свою очередь, количественно выражаются в определенных пространственных показателях градостроительного развития.

Перечень содержащихся в стратегических документах планирования СЭР территории показателей, которые следует использовать в качестве исходных данных при подготовке генерального плана, представлен в таблице 41.

Таблица 41. Стратегические показатели социально-экономического развития муниципального образования.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
1.	Демографические показатели	
1.1.	Численность постоянного населения (на конец года)	чел.
1.2.	Численность детей, младше трудоспособного возраста	чел.
1.3.	Численность детей школьного возраста	чел.
1.5.	Численность детей дошкольного возраста	чел.
1.6.	Средний размер семьи	чел.
2.	Показатели жилищного фонда	
2.1.	Общая площадь жилых помещений в ветхих и аварийных жилых домах	1000 кв.м
2.2.	Число проживающих в ветхих и аварийных жилых домах	чел.
2.3.	Объем маневренного жилищного фонда	кв.м
2.4.	Ежегодный объем ввода жилья для переселения из ветхого и аварийного жилья	кв.м
2.5.	Ежегодное количество переселенных человек	чел.
2.6.	Общая площадь жилых помещений	кв.м
2.6.1.	Индивидуальная	кв.м
2.6.2.	Малоэтажная	кв.м
2.6.3.	Среднеэтажная	кв.м
2.7.	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя	кв.м на человека
2.8.	Общий годовой объем ввода жилья	кв.м
2.9.	Число семей, состоящих на учете на получение жилья	ед.
3.	Показатели транспортной инфраструктуры	
3.1.	Протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения (магистральных улиц и дорог)	км
3.2.	Доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения с твердым покрытием в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения	%
3.3.	Доля населения, проживающего на территории муниципального образования, не имеющих регулярного автобусного и (или) сообщения с краевым и районным центром, в общей численности населения муниципального образования	%
3.4.	Количество личного автотранспорта на 1000 чел. населения	ед.
3.5.	Количество автотранспортных средств	ед.
4.	Показатели инженерной инфраструктуры	
	Показатели теплоснабжения	
4.1.	Теплопотребление	Гкал/год
4.2.	Обеспеченность жилья централизованным теплоснабжением	% от общей площади

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
4.3.	Процент износа тепловых сетей	%
	Показатели электроснабжения	
4.4.	Электропотребление	кВт.ч./год
4.5.	Техническое состояние линий электроснабжения	-
4.6.	Доля объектов жилищного фонда, обеспеченных централизованным электроснабжением	% от общей площади
	Показатели водоснабжения	
4.7.	Объем водопотребления	м ³ /сут.
4.8.	Аварийность	ед./км
4.9.	Износ водопроводной сети	%
4.10.	Доля объектов жилищного фонда, обеспеченных централизованным водоснабжением	% от общей площади
	Показатели водоотведения	
4.11.	Объем водоотведения	м ³ /сут.
4.12.	Аварийность	ед./км
4.13.	Износ канализационной сети	%
4.14.	Доля объектов жилищного фонда, обеспеченных централизованным водоотведением	% от общей площади
	Показатели связи	
4.15.	Обеспеченность сельского населения телефонными аппаратами сети общего пользования или имеющими на нее выход	шт./чел.
4.16.	Число пользователей сети Интернет, зарегистрированных у местных провайдеров связи	чел.
4.17.	Уровень телефонизации жилищного фонда	%
5.	Показатели сферы социально-культурного, бытового обслуживания	
5.1.	Количество дошкольных образовательных учреждений	ед.
5.2.	Дошкольные образовательные учреждения	мест
5.3.	Численность детей в дошкольных образовательных учреждениях	чел.
5.4.	Обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями	% от общего числа детей дошкольного возраста
5.5.	Количество детских дошкольных учреждений с уровнем загрузки свыше 110%	ед.
5.6.	Количество открываемых мест в детских дошкольных учреждениях	мест
5.7.	Количество общеобразовательных учреждений	ед.
5.8.	Общеобразовательные учреждения	мест
5.9.	Обеспеченность общеобразовательными учреждениями	% от общего числа детей школьного возраста
5.10.	Численность учащихся в общеобразовательных учреждениях	чел.
5.11.	Количество общеобразовательных учреждений с уровнем загрузки свыше 110%	ед.
5.12.	Количество внешкольных учреждений	ед.
5.13.	Внешкольные учреждения	мест
5.14.	Обеспеченность внешкольными учреждениями	% от общего числа детей

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
		школьного возраста
5.15.	Обеспеченность врачами	на 10 тыс. чел.
5.16.	Обеспеченность средним медицинским персоналом	на 10 тыс. чел.
5.17.	Больницы	коек
5.18.	Обеспеченность больницами	коек на 1000 человек
5.19.	Обеспеченность больницами	% от общероссийского норматива
5.20.	Амбулатории и поликлиники	посещений
5.21.	Обеспеченность амбулаториями и поликлиниками	посещений на 1000 человек
5.22.	Обеспеченность населения амбулаториями и поликлиниками	% к общероссийскому нормативу
5.23.	Станции скорой медицинской помощи	автомобилей
5.24.	Обеспеченность станциями скорой помощи	автомобилей на 1000 человек
5.25.	Аптечные учреждения	кв.м общей площади
5.26.	Обеспеченность аптеками	кв.м общей площади на 1000 человек
5.27.	Кинотеатры	мест
5.28.	Обеспеченность кинотеатрами	мест на 1000 человек
5.29.	Библиотеки	1000 единиц хранения
5.30.	Обеспеченность библиотеками	1000 единиц хранения на 1000 человек
5.31.	Клубы	мест
5.32.	Обеспеченность клубами	мест на 1000 человек
5.33.	Спортивные залы	кв. м площади пола
5.34.	Обеспеченность спортивными залами	кв.м площади пола на 1000 человек
5.35.	Бассейны	кв. м зеркала

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
		воды
5.36.	Обеспеченность бассейнами	кв. м зеркала воды на 1000 человек
5.37.	Плоскостные сооружения	га
5.38.	Обеспеченность плоскостными сооружениями	га на 1000 человек
5.39.	Магазины	кв. м торговой площади
5.40.	Обеспеченность магазинами	кв. м торговой площади на 1000 человек
5.41.	Рынки	кв. м торговой площади
5.42.	Обеспеченность рынками	кв. м торговой площади на 1000 человек
5.43.	Предприятия общественного питания	мест
5.44.	Обеспеченность предприятиями общественного питания	мест на 1000 человек
5.45.	Предприятия бытового обслуживания (ремонтные мастерские, парикмахерские и др.)	рабочих мест
5.46.	Обеспеченность предприятиями бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 человек
5.47.	Прачечные	кг белья в смену
5.48.	Обеспеченность прачечными	кг белья в смену на 1000 человек
5.49.	Химчистки	кг вещей в смену
5.50.	Обеспеченность химчистками	кг вещей в смену на 1000 человек
5.51.	Бани	мест
5.52.	Обеспеченность банями	мест на 1000 человек
5.53.	Санаторно-курортные учреждения	мест
5.54.	Базы, дома отдыха, пансионаты	мест
5.55.	Обеспеченность местами в объектах рекреации и отдыха	мест
5.56.	Количество центров социального обслуживания	объект
5.57.	Обеспеченность центрами социального обслуживания	объектов на 1000 человек
6.	Показатели экологической обстановки	



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения
6.1.	Количество полигонов ТБО построенных в соответствии с требованиями природоохранного законодательства	Ед/га
6.2.	Объемы накопления ТБО	тонн / год
6.3.	Площадь озелененных территорий общего пользования	кв.м
6.4.	Доля очищенных водных стоков в общем объеме сбросов	%
6.5.	Количество выбросов в атмосферный воздух	тонн / год
6.6.	Количество выбросов от передвижных источников загрязнения	тонн / год
6.7.	Объем утилизации и переработки отходов	тонн / год
7.	Показатели промышленности	
7.1.	Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по основным видам экономической деятельности по крупным и средним предприятиям на душу населения	млн. рублей
7.1.1.	добыча полезных ископаемых	млн. рублей
7.1.2.	обрабатывающее производство	млн. рублей
7.1.3.	производство и распределение электроэнергии и воды	млн. рублей
8.	Показатели сельского хозяйства	
8.1.	Объем производства продукции сельского хозяйства	млн. рублей

Представленный список в настоящем параграфе список показателей является рекомендательным. При подготовке генерального плана муниципального образования могут использоваться иные стратегические показатели СЭР кроме тех, которые представлены в настоящем параграфе.

Территории с градостроительными ограничениями, подлежащие отображению на схеме современного использования

Перечень территорий с градостроительными ограничениями, подлежащих отображению на схеме современного использования, включает в себя:

- Зоны с особыми условиями использования:
- Охранные зоны;
- Санитарно-защитные зоны;
- Водоохранные зоны;
- Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий;
- Иные зоны.

Сведения о границах земель различных категорий и земельных участков

Материалы исходной информации о границах земель различных категорий и земельных участков:



1) картографические материалы в виде набора векторных слоев или растровых карт, с отображением границ земель различных категорий, установленных на территории муниципального образования:

- земель сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

2) отчет о наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям по состоянию на 1 января текущего года.

3) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

4) границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

5) границы иных земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с целью соблюдения при разработке проекта генерального плана прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

Данные о земельных участках должны быть предоставлены в электронном виде и содержать следующие сведения: наименование категории земель, к которой отнесен земельный участок, разрешенное и фактическое использование, форма собственности (вид права) и правообладатель земельного участка.

Сведения о границах земель различных категорий и о земельных участках, поставленных на кадастровый учет содержатся в государственном кадастре недвижимости и могут быть предоставлены в процессе информационного обмена (Федеральный закон №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 27.07.2007 г. (ст.15) и Постановлением Правительства РФ №618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости») по запросу органов местного самоуправления в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Росреестр по Красноярскому краю.



Перечень иных данных учитываемых при разработке генерального плана и документации по планировке территории

Для разработки генерального плана и документации по планировке территории учитываются иные данные, в том числе:

Проекты планировки территории населенных пунктов муниципального образования;

Проекты санитарно-защитных зон;

Проекты зон санитарной охраны водных объектов;

Данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации;

Перечень всех существующих объектов строительства на территории муниципального образования с указанием наименования, местоположения, мощности, года ввода в эксплуатацию, этажности, общей площади, площади застройки, формы собственности, собственника и других параметров. В перечень должны входить как точечные, так и линейные объекты (для последних указываются дополнительные параметры, протяженность, площадь покрытия и др.);

Перечень запланированных к размещению объектов строительства на территории муниципального образования с указанием местоположения, мощности, ожидаемого года ввода в эксплуатацию, объемов и источников финансирования и др.;

Площадь и местонахождение нарушенных и загрязненных земель на территории муниципального образования;

Площадь и местонахождение рекультивируемых территорий;

Данные о демографической ситуации и занятости населения;

Сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе;

Материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок;

Материалы государственного кадастра недвижимости;

Иную информацию, требование о предоставлении которой содержится в градостроительном задании на подготовку проекта генерального плана и документации по планировке территории.



Приложение № 2. Нормативные параметры объектов общественно-делового назначения: мощность, планируемое размещение, необходимые для разработки генерального плана и документации по планировке территории

Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
<i>Учреждения образования</i>				
Детские дошкольные учреждения	место	85% общего числа детей дошкольного возраста (от 1,5 до 6 лет), в том числе: общего типа – 70%, специализированного -3%, оздоровительного – 12%. При отсутствии данных по демографии следует принимать на территории жилой застройки размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. человек.	При вместимости, кв. м на 1 место: до 100 мест – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей садов свыше 500 мест – 30. Для встроенного здания детского дошкольного учреждения при его вместимости более 100 мест - не менее 29 кв. м на 1 место.	Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 30-40% в климатических подрайонах 1А, 1Б, 1Д; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%. Площадь групповой площадки для ясельного возраста следует принимать 7,5 кв. м на 1 место. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами детских дошкольных учреждений общего типа.
Общеобразовательные школы	учащиеся	100% общего числа школьников 1-9 классы и 75 % - 10-11 классы при обучении в одну смену. При отсутствии данных в поселениях-новостройках не менее 180 мест на 1 тыс. человек.	При вместимости, кв. м на 1 учащегося: до 400 учащихся – 50 кв. м; 400-500 – 60; 500-600 – 50; 600-800 – 40; 800-1100 – 33; 1100-1500 – 17; свыше 2000 – 16.	Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в климатических подрайонах 1А, 1Б, 1Д, на 20% - в условиях реконструкции.



Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
Внешкольные учреждения	место	10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников – 3,3%; станция юных техников – 0,9%; станция юных натуралистов – 0,4%; станция юных туристов – 0,4%; детско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 2,7%.	По заданию на проектирование	
Межшкольные учебно-производственные комбинаты	место	8% общего числа школьников 5-11 классов	Не менее 2 га на объект	
<i>Учреждения здравоохранения</i>				
Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. человек	для аптек I-II групп – 0,3 га или встроенные; III-V группы – 0,25 га; VI-VIII -0,2 га	
Фельдшерско-акушерские пункты	объект	1 объект при удаленности населенного пункта от других лечебно-профилактических учреждений на расстояние 2 км при численности населения более 700 человек, при численности населения от 300 до 700 человек – 4 км, при численности населения менее 300 – свыше 6 км	0,2 га на объект	



Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещение в смену	18,15 на 1 тыс. человек	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на объект	Указанные нормы обеспеченности принимать в случае, если они не ниже норм, установленных Постановлением Правительства Красноярского края «Об утверждении территориальной программы государственных гарантий оказания населению Красноярского края бесплатной медицинской помощи»
Больничные учреждения	койка	13,47 на 1 тыс. человек	При вместимости, кв. м на 1 койку: 50 коек – 300 кв. м; 150 – 200; от 300 до 400 – 150; от 500 до 600 – 100; 800 – 80; 1000 – 60.	
Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	автомобиль	1 на 5 тыс. человек	0,2-0,4 га на 1 объект	
<i>Учреждения культуры и искусства</i>				
Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв. м площади пола	50-60 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Городские и сельские клубы	объект/место	200 мест на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Городские и сельские библиотеки, по типам:				
общедоступная	объект	для населенных пунктов с численностью населения более 0,5 тыс. человек, расположенных на расстоянии более 5 км до	По заданию на проектирование	



Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
		ближайшего библиотечного учреждения – 1.		
отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки	объект	для населенных пунктов с численностью населения до 0,5 тыс. человек, расположенных на расстоянии до 5 км до ближайшего библиотечного учреждения – 1	По заданию на проектирование	
филиал общедоступной библиотеки	объект	для населенных пунктов с численностью населения до 0,5 тыс. человек, расположенных на расстоянии более 5 км до ближайшего библиотечного учреждения – 1; для населенных пунктов с численностью населения более 0,5 тыс. человек, расположенных на расстоянии до 5 км до ближайшего библиотечного учреждения – 1.	По заданию на проектирование	
<i>Учреждения физической культуры и спорта</i>				
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв. м общей площади	70-80 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
Спортивные залы общего пользования	кв. м площади пола	Для поселений с численностью населения: от 5 до 12 тыс. человек – 200 на 1 тыс. человек; от 12 до 25 – 175 на 1 тыс. человек.	По заданию на проектирование	Для поселений от 2 до 5 тыс. человек следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв. м.
Бассейны крытые и открытые общего	кв. м зеркала воды	Для поселений с численностью населения:	По заданию на проектирование	



Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
пользования		от 5 до 12 тыс. человек – 100 на 1 тыс. человек; от 12 до 25 – 80 на 1 тыс. человек.		
Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,19 на 1 тыс. человек	По заданию на проектирование	
<i>Предприятия связи</i>				
Объекты связи	объект	по нормам и правилам министерства связи РФ	По заданию на проектирование	Размещение отделений, узлов связи, почтамтов, агентств Роспечати, телеграфов, международных, городских и 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 нормами и правилами.
<i>Кредитно-финансовые учреждения</i>				
Отделения банков	операционная касса	1 на 10-30 тыс. человек	га на объект: 0,2- при 2 операционных кассах; 0,5- при 7 операционных кассах	
Отделения и филиалы сберегательного банка	операционное место	1 на 1-2 тыс. человек	0,05 га при 3 операционных местах; 0,4 га при 20	



Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
<i>Организации и учреждения управления</i>				
Организации и учреждения управления	объект	По заданию на проектирование	В зависимости от этажности, кв. м на 1 сотрудника: 44-18,5 – при этажности 3-5; 13,5-11 – 9-12; 10,5 – 16 и более. Для районных органов власти, кв. м на 1 сотрудника при этажности: 54-30 при этажности 3-5; 13-12 – 9-12; 11 – 16 и более.	
<i>Предприятия торговли и общественного питания</i>				
Предприятия торговли	кв. м торговой площади	по нормам и правилам Красноярского края	Для предприятий торговой площадью, га на 100 кв. м торговой площади: до 250 кв. м торговой площади – 0,08 га; от 250 до 650 – 0,08-0,06; от 650 до 1500 – 0,06-0,04; от 1500 до 3500 – 0,04-0,02;	Норму обеспеченности определять согласно Постановлению Правительства Красноярского края «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов по Красноярскому краю и входящим в его состав муниципальным образованиям»



Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
			свыше 3500 – 0,02.	
Рыночные комплексы	кв. м торговой площади	24 на 1 тыс. человек	От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 кв. м – при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м – свыше 3000 кв. м	
Предприятия общественного питания	место	40 на 1 тыс. человек	При числе мест, га на 100 мест: до 50 мест – 0,25-0,2 га; от 50 до 150 – 0,2-0,15; свыше 150 - 0,1.	
<i>Предприятия бытового обслуживания</i>				
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7 на 1 тыс. человек	Для предприятий мощностью, га на 10 рабочих мест: до 50 рабочих мест – 0,1-0,2 га; 50-150 – 0,05-0,08; свыше 150 – 0,03-0,04.	
Прачечные	кг белья в смену	60 на 1 тыс. человек	0,1-0,2 га на объект – для прачечных самообслуживания 0,5-1,0 га на объект – для фабрик-прачечных	
Химчистки	кг вещей в смену	3,5 на 1 тыс. человек	0,1-0,2 га на объект – для химчисток	



Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности (сельский населенный пункт)	Размеры земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5
			самообслуживания 0,5-1,0 га на объект – для фабрики-химчистки	
Бани	место	7 на 1 тыс. человек	0,2-0,4 га на объект	
<i>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</i>				
Гостиницы	место	6 на 1 тыс. человек	При числе мест гостиницы, кв. м на 1 место: 25-100 мест – 55; 100-500 – 30; 500-1000 – 20; 1000-2000 – 15.	
<i>Административно-деловые и коммунально-хозяйственные предприятия</i>				
<i>Объекты рекреации</i>				
Детские оздоровительные лагеря	место	По заданию на проектирование	200 кв. м на 1 место	

Примечание:

* - в скобках приведены нормы расчета предприятий местного значения, которые соответствуют организации систем обслуживания в микрорайоне и жилом районе



