

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОЕ**  **Октябрьского района**  **Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**  **РЕШЕНИЕ** | | | | | | | | | |
| « | 19 | » | июня | 20 | 015 | г. |  | № | 118 |
| п. г. т. Октябрьское | | | | | | | | | |

Об утверждении местных

нормативов градостроительного

проектирования городского

поселения Октябрьское

В соответствии со [статьями 8](consultantplus://offline/ref=0233729CA30F685772C16F6EFC5302891A2A18EC2BD4691655C1402A8406435FE1E11F77C4B5D3B0nFD5F), 2[9.4](consultantplus://offline/ref=0233729CA30F685772C16F6EFC5302891A2A18EC2BD4691655C1402A8406435FE1E11F77C4B5D0BFnFD8F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации городского поселения Октябрьское от «03» апреля 2015 года № 66 «О Порядке подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское и внесения в них изменений», Уставом городского поселения Октябрьское Совет депутатов городского поселения Октябрьское РЕШИЛ:

1.Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское согласно приложению к настоящему решению.

2.Обнародовать настоящее решение путем размещения на официальном сайте городского поселения Октябрьское в сети Интернет ([www.admoktpos.ru](http://www.admoktpos.ru)).

3.Решение вступает в силу после его официального обнародования.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономике и природопользованию (Медведева А.А.).

Глава городского Заместитель председателя Совета депутатов

поселения Октябрьское городского поселения Октябрьское

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В.Сенченков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ф. Дорошенко

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года

Приложение

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «19» июня 2015 № 118

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ**

**градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское**

**I. Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения городского поселения Октябрьское и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения Октябрьское)**

1. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области жилищного строительства

1.1. Состав жилых зон.

- зона жилой застройки средней этажности (2-3 эт. жилые дома);

- зона индивидуальной жилой застройки (1-2 эт. жилые дома с участками).

1.2. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности.

– 23м2/чел.

1.3. Размеры жилых зон.

Размеры жилых зон принимаются 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 8 этажей - 8 га.

Для районов севернее 58° с.ш., а также климатических подрайонов IA, IБ, IГ, IД и IIА указанные показатели допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

1.4. Рекомендованные размеры приусадебных и приквартирных земельных участков.

- 400-600 м и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки малых городов, на резервных территориях малых и средних городов в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;

- 200-400 м (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных и резервных территориях, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки;

- 60-100 м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных и резервных территориях, в пригородной зоне и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки;

- 30-60 м (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4(5)-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

Примечание. В соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) при осуществлении компактной застройки земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части участка за пределами жилой зоны поселения.

Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

1.4.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, утвержденные решением Думы Октябрьского района от 23.03.2007 № 202 «О предельных нормативах земельных участков», приведены в таблице:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  населенных пунктов | максимальные размеры земельных участков в том числе: | | минимальные размеры земельных участков в том числе: | |
| для ведения личного подсобного хозяйства, га | для индивидуаль-  ного жилищ-ного строи-тельства, га | для ведения личного подсобного хозяйства, га | для индивидуаль-  ного жилищ-ного строи-тельства, га |
| 1. | п.г.т. Октябрьское | 0.30 | 0.30 | 0.02 | 0.02 |
| 2. | с. Большой Камень | 0.40 | 0.40 | 0.02 | 0.02 |
| 3. | п. Кормужиханка | 0.30 | 0.30 | 0.02 | 0.02 |

1.5. Показатели застройки жилых зон.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 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.

В районах усадебной застройки размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

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

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, не менее 25% площади территории квартала.

Примечание. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В кварталах (микрорайонах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения. На территории населенного пункта рекомендуется проектировать следующие виды площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, хозяйственных целей, выгула и дрессировки собак, стоянок автомобилей.

Оптимальный размер игровых площадок рекомендуется устанавливать для детей дошкольного возраста - 70-150 кв.м, школьного возраста - 100-300 кв.м, комплексных игровых площадок - 900-1600 кв.м. При этом возможно объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки - не менее 150 кв.м). Соседствующие детские и взрослые площадки рекомендуется разделять густыми зелеными посадками и (или) декоративными стенками.

Оптимальный размер площадки для отдыха взрослого населения следует принимать 50 -100 кв.м, минимальный размер площадки отдыха - не менее 15-20 кв.м.

Комплексные физкультурно-спортивные площадки для детей дошкольного возраста (на 75 детей) рекомендуется устанавливать площадью не менее 150 кв.м, школьного возраста (100 детей) - не менее 250 кв.м.

Площадки для хозяйственных целей (размещение мусоросборников) следует размещать обособленно (вдали от проездов) рекомендуется предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м х 12 м). Рекомендуется проектировать размещение площадок вне зоны видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций, в стороне от уличных фасадов зданий. Территорию площадки рекомендуется располагать в зоне затенения (прилегающей застройкой, навесами или посадками зеленых насаждений).

Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2-3 кв.м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м. 1 площадка на 6-8 подъездов жилых домов, имеющих мусоропроводы; если подъездов меньше - одну площадку при каждом доме.

Размеры площадок для выгула собак, размещаемые на территориях жилого назначения рекомендуется принимать 400-600 кв.м, на прочих территориях - до 800 кв.м, в условиях сложившейся застройки может принимать уменьшенный размер площадок, исходя из имеющихся территориальных возможностей. Доступность площадок рекомендуется обеспечивать не более 400 м. На территории и микрорайонов с плотной жилой застройкой - не более 600 м.

На территории муниципального образования рекомендуется предусматривать следующие виды автостоянок: кратковременного и длительного хранения автомобилей, уличных (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой), внеуличных (в виде "карманов" и отступов от проезжей части), гостевых (на участке жилой застройки), для хранения автомобилей населения (микрорайонные, районные), приобъектных (у объекта или группы объектов), прочих (грузовых, перехватывающих и др.).

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

|  |  |
| --- | --- |
| для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 12 |
| для отдыха взрослого населения | 10 |
| для занятий физкультурой (в зависимости  от шумовых характеристик <\*>) | 10 - 40 |
| для хозяйственных целей | 20 |
| для выгула собак | 40 |
| для стоянки автомашин | См. подраздел «Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.» |
| <\*> Наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса. | |

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).

Примечание. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Плотность жилой застройки следует принимать не более приведенной в таблице ниже.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типология жилой застройки | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0,4 | 1,2 |
| То же - реконструируемая | 0,6 | 1,6 |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | 0,3 | 0,6 |
| Застройка одно- двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 0,2 | 0,4 |

В Правилах землепользования и застройки муниципального образования могут быть установлены дополнительные показатели, характеризующие предельно допустимый строительный объем зданий и сооружений по отношению к площади участка; число полных этажей и допустимую высоту зданий и сооружений, а также другие ограничения.

1.6. Иные объекты, допускаемые к размещению в жилых зонах

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется региональными градостроительными нормативами.

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

1.7. Особенности формирования планировочной структуры жилых зон

Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Планировочная организация жилых зон сельских поселений должна определяться в увязке с размещением производственных объектов при соблюдении требований их взаимной совместимости.

Жилые зоны не должны пересекаться дорогами I, II и III категорий, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

При реконструкции жилой застройки должна быть сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований данных градостроительных нормативов.

Территории жилой зоны организуются в виде следующих функционально-планировочных жилых образований:

- квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

- район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, естественными рубежами (река, лес и др.). Площадь территории района не должна превышать 250 га.

Примечание.

1. Район, квартал (микрорайон) являются объектами документов территориального планирования и документов по планировке территории.

2. При разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.

3. В кварталах и микрорайонах жилых зон не допускается размещение объектов городского значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов, не должна превышать 5 га.

2. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области рекреации

2.1. Состав зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами и садами, скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, расположенными в границах населенного пункта, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

2.2. Система озеленения

На вновь формируемых и (или) реконструируемых объектах в области рекреации необходимо предусматривать, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее 8 м2/чел.

В городских и сельских поселениях необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона).

Существующие массивы лесов, расположенных в границах населенного пункта, допускается преобразовывать в лесопарки и относить дополнительно к озелененным территориям общего пользования. При этом следует сохранять и улучшать сложившиеся ландшафты, обеспечивая их пространственную взаимосвязь с природными экосистемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

2.3. Параметры размещения объектов рекреации

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

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

- городских парков 15 га;

- парков планировочных районов 10 га;

- садов жилых районов 3 га;

- скверов 0,5 га.

Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать не менее, размещаемых:

- по оси улиц 18 м;

- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой 10 м.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей ниже.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | Расстояние от здания, сооружения, объекта до оси, м | |
| Ствол дерева | Кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край трамвайного полотна | 5,0 | 3,0 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, трамвая, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети:  - газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Размеры территории объектов массового кратковременного отдыха (далее - зон отдыха) следует принимать из расчета не менее 500 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя. Площадь участка отдельной зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

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

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурно-планировочного решения улицы и ее застройки. На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности 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).

2.4. Зоны отдыха

Размеры территорий зон отдыха следует принимать из расчета 500 - 1000 м2 на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя. Площадь участка зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.

Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, следует определять по заданию на проектирование.

3. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области культуры и социального обслуживания

3.1. Расчётные показатели обеспеченности библиотеками:

- массовые: 1 учреждение.

- детские и юношеские: 1 учреждение.

3.2. Расчётные показатели обеспеченности объектами социального обслуживания:

- Дома-интернаты для престарелых, ветеранов войны и труда (с 60 лет): 30 мест на 1000 человек;

Размеры земельных участков для размещения объектов местного значения в области культуры и социального обслуживания определяются по заданиям на проектирование.

4. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение

4.1. Параметры размещения инженерных сетей.

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.).

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.

Прокладку подземных инженерных сетей в тоннелях (проходных коллекторах) следует предусматривать, как правило, при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром 500 - 1000 мм, водопровода до 500 мм, кабелей (связи и силовых напряжением до 10 кВ) - свыше 10 мм, а также на пересечениях с магистральными улицами. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие вещества, с кабельными линиями не допускается.

При осуществлении строительства с сохранением грунтов в мерзлом состоянии следует предусматривать размещение теплопроводов в тоннелях независимо от их диаметра.

На участках застройки в сложных грунтовых условиях (лессовые, просадочные) необходимо предусматривать прокладку инженерных сетей, как правило, в тоннелях в соответствии со СП 131.13330.2012. «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*», СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (далее также - СП 31.13330.2012); СП 32.13330.2012. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (далее также - СП 32.13330.2012), СП 124.13330.2012. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Примечание. Прокладка наземных тепловых сетей допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице ниже. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии со СП 62.13330.2011. «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (далее также - СП 62.13330.2011).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | |
| Фундаментов зданий и  сооружений | Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | Наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | Фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллей- бусов | св. 1 до 35 кВ | св. 35 до 110 кВ и выше |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | - | - | - | - |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 2 (см. прим. 3) | 1,5 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 1,5 | 1 | 0,5\* | 5\* | 10\* |
| Каналы, коммуникационные тоннели | 2 | 1,5 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3\* |
| Наружные пневмомусоропроводы | 2 | 1 | 1,5 | 1 | 1 | 3 | 5 |

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечание

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

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

3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

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

5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице ниже, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице ниже, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200084535).2011.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до | | | | | | | | |
|  | водопро- вода | канализации бытовой | дренажа и дождевой канализации | кабелей силовых всех напряжений | кабелей связи | тепловых сетей | | каналов, тоннелей | наружных пневмо- мусоро- проводов |
|  | наружная стенка канала, тоннеля | оболочка беска- нальной прокладки |
| Водопровод | См. прим. 1 | См. прим. 2 | 1,5 | 0,5\* | 0,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1 |
| Канализация бытовая | См. прим. 2 | 0,4 | 0,4 | 0,5\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Канализация дождевая | 1,5 | 0,4 | 0,4 | 0,5\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Кабели силовые всех напряжений | 0,5\* | 0,5\* | 0,5\* | 0,1-0,5\* | 0,5 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |
| Кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| Каналы, тоннели | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | - | 1 |
| Наружные пневмомусоропроводы | 1 | 1 | 1 | 1,5 | 1 | 1 | 1 | 1 | - |
| \* В соответствии с требованиями раздела 2 Правил [устройства электроустановок (ПУЭ)](http://docs.cntd.ru/document/1200003114). Примечание 1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с [СП 31.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200093820).2012.  2. Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.  Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м. | | | | | | | | | |

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

Указанные в таблицах выше расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.  
 Прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов по селитебной территории не допускается.

Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами территории поселений в соответствии с СП 36.13330.2012. «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*». Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории, следует руководствоваться СП 125.13330.2012. «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90».

4.2. Водоснабжение и канализация.

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901919593) «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации населенного пункта следует производить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2011, СП 32.13330.2012 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.

Жилая и общественная застройка населенного пункта, включая индивидуальную отдельностоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается.

Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м3/сут., следует принимать по проекту, но не более, га:

|  |  |
| --- | --- |
| м3/сут. | га |
| до 0,8 | 1 |
| св. 0,8 до 12 | 2 |
| 12 до 32 | 3 |
| 32 до 80 | 4 |
| 80 до 125 | 6 |
| 125 до 250 | 12 |
| 250 до 400 | 18 |
| 400 до 800 | 24 |

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более, указанных в таблице ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Производительность очистных сооружений канализации, тыс.м3/сут. | Размеры земельных участков, га | | |
|  | очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| Св. 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| 175 до 280 | 18 | 55 | - |
| Примечание - Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м3/сут следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора. | | | |

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25га, в соответствии с требованиями [СП 32.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200094155).2012. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м3/сут., следует принимать по проекту, но не более, га:

|  |  |
| --- | --- |
| м3/сут. | га |
| 0,8 | 1 |
| св. 0,8 до 12 | 2 |
| 12 до 32 | 3 |
| 32 до 80 | 4 |
| 80 до 125 | 6 |
| 125 до 250 | 12 |
| 250 до 400 | 18 |
| 400 до 800 | 24 |

При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы сливные станции. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны, следует принимать по таблице ниже и в соответствии с [СП 32.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200094155).2012.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Площади земельных участков на 1000 т бытовых отходов, га | Размеры санитарно-защитных зон, м |
| Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год: |  |  |
| до 100 | 0,05 | 300 |
| св. 100 | 0,05 | 500 |
| Склады компоста | 0,04 | 300 |
| Полигоны | 0,02-0,05 | 500 |
| Поля компостирования | 0,5-1 | 500 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 | 100 |
| Сливные станции | 0,02\* | 300 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,3 | 1000 |
| Примечание  1. Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.  2. Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений с учетом требований 8.6. | | |

Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: [СП 32.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200094155).2012, СанПиН 2.1.5.980-00. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод» (далее также - СанПиН 2.1.5.980-00), [Водного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901982862).

Различают общесплавную (совместно с хозбытовой) и раздельную системы канализации. Предпочтение следует отдавать раздельной системе. Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего бассейна стока территории населенного пункта со сбросом из сети дождевой канализации преимущественно после очистки в водотоки и водоемы. Утилизацию снежных и ледовых масс, собираемых и вывозимых с территорий населенных пунктов, рекомендуется осуществлять с применением снегоплавильных камер, расположенных на канализационных коллекторах с использованием теплоты канализационных стоков. Не допускается выпуск поверхностного стока в непроточные водоемы, в размываемые овраги, в замкнутые ложбины, заболоченные территории, в черте населенных пунктов, I пояса ЗСО и в соответствии с [СанПиН 2.1.5.980](http://docs.cntd.ru/document/1200006938)-00.

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

На территории населенного пункта допустимо применять как закрытую систему водоотвода так и открытых водоотводящих устройств, на парковых территориях с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами. Минимальный диаметр водостоков принимается равным 400мм. В районах малоэтажного строительства рекомендуется применение открытых водоотводящих устройств в виде кюветных лотков, сопутствующих автомагистралям. Открытая дождевая канализация состоит из лотков и канав разного размера с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощенных конструкций. Дождеприемники при этом не устраивают.

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

Расчет водосточной сети следует производить на дождевой сток по [СП 32.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200094155).2012. При однократном превышении расчетной интенсивности, при которой коллектор дождевой канализации должен пропускать лишь часть расхода дождевого стока, остальная его часть временно затопляет проезжую часть улиц и при наличии уклона стекает по ее лоткам. Высота затопления улиц при этом должна быть меньше высоты затопления подвальных и полуподвальных помещений. Период однократного переполнения сети дождевой канализации принимается в зависимости от характера территории, площади территории и величины интенсивности дождя по [СП 32.13330](http://docs.cntd.ru/document/1200094155).2012.

Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др., а также с особо загрязненных участков, расположенных на территориях жилых и общественно-деловых зон (загрязненных токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на локальных (самостоятельных) очистных сооружениях с преимущественным повторным использованием очищенных вод на производственные нужды по замкнутым циклам.

К отведению поверхностного стока с промышленных и жилых территорий в водные объекты предъявляются такие же требования, как и к сточным водам ([СанПиН 2.1.5.980](http://docs.cntd.ru/document/1200006938)-00).

Для ориентировочных расчетов суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон населенного пункта, принимается в зависимости от структурной части территории по таблице ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| Территории населенного пункта | Объем поверхностных вод, поступающих на очистку, м/сут. c 1га территории |
| Городской градостроительный узел | Более 60 |
| Примагистральные территории | 50-60 |
| Межмагистральные территории с размером квартала: |  |
| до 5га | 45-50 |
| от 5 до 10га | 40-45 |
| от 10 до 50га | 35-40 |

Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должно отвечать требованиям [СанПиН 2.1.5.980](http://docs.cntd.ru/document/1200006938)-00, [Водного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901982862) и категории водопользования водоема.

4.3. Электроснабжение.

Укрупненные показатели электропотребления следует принимать:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства поселений | Электропотребление, кВт-ч /год на 1 чел. | Использование максимума электрической нагрузки, ч/год |
| Города, не оборудованные стационарными электроплитами: |  |  |
| без кондиционеров | 1700 | 5200 |
| с кондиционерами | 2000 | 5700 |
| Города, оборудованные стационарными электроплитами (100 % охвата): |  |  |
| без кондиционеров | 2100 | 5300 |
| с кондиционерами | 2400 | 5800 |
| Поселки и сельские поселения (без кондиционеров): |  |  |
| не оборудованные стационарными электроплитами | 950 | 4100 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100 % охвата) | 1350 | 4400 |
| Примечание  1. Укрупненные показатели электропотребления приводятся для больших городов. Их следует принимать с коэффициентами для групп городов:  крупнейших 1,2  крупных 1,1  средних 0,9  малых 0,8  Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом (без метрополитена), системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.  2. Условия применения стационарных электроплит в жилой застройке, а также районы применения населением бытовых кондиционеров принимать в соответствии с СП 54.13330. | | |

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

Определение расчетных показателей при определении потребляемой присоединенной мощности и расходов электроэнергии присоединенными потребителями осуществляется в соответствии с инструкцией [РД 34.20.185](http://docs.cntd.ru/document/1200004921)-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Электроснабжение населенного пункта следует предусматривать от районной энергетической системы. Электроснабжение населенного пункта должно осуществляться не менее чем от двух независимых источников электроэнергии.

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

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

Прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями.

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

Во всех территориальных зонах населенного пункта при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно следует предусматривать кабельными линиями.

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

4.4. Теплоснабжение.

Теплоснабжение населенного пункта следует предусматривать в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой теплоснабжения с учетом экономически обоснованных по энергосбережению при оптимальном сочетании и децентрализованных источников теплоснабжения.

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

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

В районах многоквартирной жилой застройки малой этажности, а также одно- двухквартирной жилой застройки с приусадебными (приквартирными) земельными участками теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице ниже.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков котельных, га, работающих | |
|  | на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| до 5 | 0,7 | 0,7 |
| до 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |
| до 50 (св. 12 до 58) | 2,0 | 1,5 |
| 50 до 100 (св. 58 до 116) | 3,0 | 2,5 |
| 100 до 200 (св. 116 до 233) | 3,7 | 3,0 |
| 200 до 400 (св. 233 до 466) | 4,3 | 3,5 |
| Примечание  1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором следует увеличивать на 20%.  2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СП 124.13330.2012. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».  3. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами. | | |

4.5. Газоснабжение

Газораспределительные станции магистральных газопроводов следует размещать за пределами поселений.

Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

|  |  |
| --- | --- |
| 10 тыс. т/год | 6 |
| 20 тыс. т/год | 7 |
| 40 тыс. т/год | 8 |

Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.2011. «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

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

Расстояние от газонаполнительных станций, газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно требованиям технических регламентов.

5. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области автомобильных дорог местного значения в границах городского поселения Октябрьское

5.1. Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожную сеть населенного пункта следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в таблице ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Основное назначение дорог и улиц |
| Maгистральные дороги: |  |
| скоростного движения | Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и планировочными районами в крупнейших и крупных городах; выходы на внешние автомобильные дороги, к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и поселениям в системе расселения. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в разных уровнях |
| регулируемого движения | Транспортная связь между районами города 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: |  |
| общегородского значения: |  |
| непрерывного движения | Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях |
| регулируемого движения | Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне |
| 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 зонах (районах) | Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне |
| 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 городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов |
| велосипедные дорожки | Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам, а в крупнейших и крупных городах - связь в пределах планировочных районов |
| Примечание  1. Главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра.  2. В условиях реконструкции, а также для улиц районного значения допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта, с организацией трамвайно-пешеходного, троллейбусно-пешеходного или автобусно-пешеходного движений. | |

Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице ниже.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория дорог и улиц | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Наименьший радиус кривых в плане, м | Наибольший продольный уклон, ‰ | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Магистральные дороги: |  |  |  |  |  |  |
| скоростного движения | 120 | 3,75 | 4-8 | 600 | 30 | - |
| регулируемого движения | 80 | 3,50 | 2-6 | 400 | 50 | - |
| Магистральные улицы: |  |  |  |  |  |  |
| общегородского значения: |  |  |  |  |  |  |
| непрерывного движения | 100 | 3,75 | 4-8 | 500 | 40 | 4,5 |
| регулируемого движения | 80 | 3,50 | 4-8 | 400 | 50 | 3,0 |
| районного значения: |  |  |  |  |  |  |
| транспортно-пешеходные | 70 | 3,50 | 2-4 | 250 | 60 | 2,25 |
| пешеходно-транспортные | 50 | 4,00 | 2 | 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 научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов | 50 | 3,50 | 2-4 | 90 | 60 | 1,5 |
|  | 40 | 3,50 | 2-4 | 90 | 60 | 1,5 |
| парковые дороги | 40 | 3,00 | 2 | 75 | 80 | - |
| Проезды: |  |  |  |  |  |  |
| основные | 40 | 2,75 | 2 | 50 | 70 | 1,0 |
| второстепенные | 30 | 3,50 | 1 | 25 | 80 | 0,75 |
| Пешеходные улицы: |  |  |  |  |  |  |
| основные | - | 1,00 | По расчету | - | 40 | По проекту |
| второстепенные | - | 0,75 | То же | - | 60 | То же |
| Велосипедные дорожки: |  |  |  |  |  |  |
| обособленные | 20 | 1,50 | 1-2 | 30 | 40 | - |
| изолированные | 30 | 1,50 | 2-4 | 50 | 30 | - |

\* С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

Примечание

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог - 50 - 75; магистральных улиц - 40 - 80; улиц и дорог местного значения - 15 - 25.

2. В условиях сложного рельефа или реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

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

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

5. 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.

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

7. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011. «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003», не менее 25 м.

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

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

|  |  |
| --- | --- |
| до проезжей части, опор, деревьев | 0,75 |
| тротуаров | 0,5 |
| стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта | 1,5 |

Примечание - Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.

Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее, м:

|  |  |
| --- | --- |
| для магистральных улиц и дорог регулируемого движения | 8 |
| местного значения | 5 |
| на транспортных площадях | 12 |

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

При отсутствии бордюрного ограждения, а также в случае применения минимальных радиусов закругления ширину проезжей части улиц и дорог следует увеличивать на 1 м на каждую полосу движения за счет боковых разделительных полос или уширения с внешней стороны.

Примечание - Для общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8x40 и 10x50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

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

В местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые (более 100‰) короткие рампы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50‰. На путях с уклонами 30-60‰ необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

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

5.2. Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения.

Вид общественного пассажирского транспорта следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров. Провозная способность различных видов транспорта, параметры устройств и сооружений (платформы, посадочные площадки) определяются при норме наполнения подвижного состава на расчетный срок 4 чел./м свободной площади пола пассажирского салона для обычных видов наземного транспорта и 3 чел./м - для скоростного транспорта.

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.

Примечание. Через межмагистральные территории площадью свыше 100 га, в условиях реконструкции свыше 50 га допускается прокладывать линии общественного пассажирского транспорта по пешеходно-транспортным улицам или обособленному полотну. Интенсивность движения средств общественного транспорта не должна превышать 30 ед/ч в двух направлениях, а расчетная скорость движения - 40 км/ч.

Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков, как правило, в пределах 1,5-2,5 км/км.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м; указанное расстояние следует уменьшать в климатических подрайонах IA, IБ, IГ и IIА до 300 м, а в климатическом подрайоне IД и IV климатическом районе - до 400 м.

В условиях сложного рельефа, при отсутствии специального подъемного пассажирского транспорта указанные расстояния следует уменьшать на 50 м на каждые 10 м преодолеваемого перепада рельефа.

Примечание - В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших, крупных и крупнейших городах до 600 м, в малых и средних - до 800 м.

5.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств.

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

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

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

Примечание

1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10-15% парка легковых автомобилей в гаражах и на открытых стоянках, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

2. При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

|  |  |
| --- | --- |
| мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски | 0,5 |
| мотоциклы и мотороллеры без колясок | 0,25 |
| мопеды и велосипеды | 0,1 |

Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

Гаражи для легковых автомобилей, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»  и СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009».

Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается нормами или принимается по заданию на проектирование.

Примечание - В районах с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой, ограничивающей или исключающей возможность устройства подземных гаражей, требование первого абзаца данного пункта следует обеспечивать путем строительства наземных или наземно-подземных сооружений с последующей обсыпкой грунтом и использованием земляной кровли для спортивных и хозяйственных площадок.

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

|  |  |
| --- | --- |
| до входов в жилые дома | 100 |
| до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания | 150 |
| до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий | 250 |
| до входов в парки, на выставки и стадионы | 400 |

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м:

|  |  |
| --- | --- |
| для гаражей: |  |
| одноэтажных | 30 |
| двухэтажных | 20 |
| наземных стоянок | 25 |

Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать, м: от перекрестков магистральных улиц - 50, улиц местного значения - 20, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта - 30.

Въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них 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» (далее также - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Вентиляционные шахты подземных гаражей должны предусматриваться в соответствии с требованиями [ВСН 01](http://docs.cntd.ru/document/901708151).

Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные парки, 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 таблице ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Объекты | Расчетная единица | Вместимость объекта | Площадь участка на объект, га |
| Гаражи грузовых автомобилей | Автомобиль | 100 | 2 |
|  |  | 200 | 3,5 |
|  |  | 300 | 4,5 |
| Автобусные парки (гаражи) | Машина | 100 | 2,3 |
|  |  | 200 | 3,5 |
|  |  | 300 | 4,5 |
|  |  | 500 | 6,5 |
| Примечание - Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%. | | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | |
|  | от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | | | от станций технического обслуживания при числе постов | |
|  | 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | 10 и менее | 11-30 |
| Жилые дома | 10\*\* | 15 | 25 | 35 | 15 | 25 |
| В том числе торцы жилых домов без окон | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 | 15 | 20 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | 25 | 50 | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | \* | \* | 50 | \* |
| \* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.  \*\* Для зданий гаражей III - V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.  Примечание  1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.  2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.  3. Для гаражей 1 - 11 степеней огнестойкости расстояния допускается сокращать на 25 % при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.  4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.  5. Для гаражей вместимостью более 10 машин расстояния допускается принимать по интерполяции.  6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов. | | | | | | |

5.4. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области автомобильных дорог:

- минимальную ширину улиц и дорог в красных линиях (в метрах) следует принимать: магистральных дорог - 50 м; магистральных улиц - 40 м; улиц и дорог местного значения - 15 м;

- вдоль проездов следует принимать места для временного складирования снега, счищаемого с проездов шириной не менее 1,5 метра;

- при непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 метра;

- 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, в пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды следует принимать шириной 5,5 метра;

- 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;

- ширину пешеходных тротуаров улиц и дорог следует принимать: ширину одной полосы движения - 0,75 метра;

- въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды в зданиях следует предусматривать на расстоянии не более 300 метров один от другого;

- примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения следует предусматривать на расстояниях не менее 50 метров от стоп-линии перекрестков, при этом до остановки общественного транспорта должно быть не менее 20 метров;

- 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, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 метров;

- 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 - 5,0 м; на транспортных площадках - 12,0 м.

6. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения, имеющих промышленное и коммунально-складское назначение

6.1. Организация промышленных зон.

Промышленные зоны предназначены для размещения преимущественно промышленных предприятий в зависимости от санитарной классификации производств, научно-производственные, коммунально-складские.

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

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Примечание.

1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СП 18.13330.2011. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

3. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать:

- коэффициент застройки 0,8;

- коэффициент плотности застройки 2,4.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха, а также положений об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м ................................................. 60

св. 300 до 1000 м ................................... 50

св.1000 до 3000 м ................................. 40

св. 3000 м .............................................. 20

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

6.2. Организация коммунально-складских зон.

На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Плотность застройки кварталов, занимаемых предприятиями коммунально-складского назначения не должна превышать:

- коэффициент застройки 0,6;

- коэффициент плотности застройки 1,8.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел. следует принимать по таблице ниже.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Склады общетоварные | Площадь складов, м | | Размеры земельных участков, м | |
| Для городов | Для сельских поселений | Для городов | Для сельских поселений |
| Продовольственных товаров | 77 | 19 | 310\*  210 | 60 |
| Непродовольственных товаров | 217 | 193 | 740\*  490 | 580 |

\* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

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

2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.  
 3. Уровень товарных запасов для общетоварных складов по числу дней розничной продажи (товарообороту) устанавливается органами управления торговлей республик, краев, областей и городов федерального значения.

4. При преимущественном хранении товарных запасов в сельских поселениях площадь складов и размеры земельных участков в них могут быть увеличены с одновременным уменьшением этих показателей в городах.

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс. чел. следует принимать по таблице ниже.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | |  |
| Склады специализированные | Вместимость складов, т | | | Размеры земельных участков, м | | |
| Для городов | | Для сельских поселений | Для городов | Для сельских поселений | |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) | 27 | | 10 | 190\*  70 | 25 | |
| Фруктохранилища Овощехранилища Картофелехранилища | 17  54  57 | | 90 | 1300\* 610 | 380 | |

Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел. следует принимать по таблице ниже.

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

7. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области сельского хозяйства

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

При формировании промышленных зон расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

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

Промышленные зоны, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки автомобильными дорогами общей сети.

Расстояние от помещений (сооружений) до объектов жилой застройки принимать не меньше, указанных в таблице ниже

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальное расстояние от помещений (сооружений) до объектов жилой застройки, м | свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики-матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | до 5 | до 5 | до 10 | до 10 | до 30 | до 5 | до 5 |
| 20 | до 8 | до 8 | до 15 | до 20 | до 45 | до 8 | до 8 |
| 30 | до 10 | до 10 | до 20 | до 30 | до 60 | до 10 | до 10 |
| 40 | до 15 | до 15 | до 25 | до 40 | до 75 | до 15 | до 15 |

8. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций

При разработке проектов планировки и застройки следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от подтопления, землетрясения, сильного ветра, сильных осадков, сильного снегопада, сильной метели, гололёда, заморозков, лесных пожаров.

Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330.2012, предусматривая в городском поселении, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

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

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

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

На участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании допускается выторфовывание. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока.

На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

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.

9. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения поселения в области мест захоронений

9.1. Параметры размещения.

Размещение проектируемых кладбищ традиционного захоронения необходимо осуществлять в пригородной зоне населенного пункта, на расстоянии от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий не менее:

- до красной линии 6 м;

- до стен жилых домов, зданий общеобразовательных школ, детских школьных и учебных учреждений 300 м.

Примечание. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

В сложившихся районах населенного пункта, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.

Размеры земельного участка для кладбища традиционного захоронения следует принимать из расчета 0,24 га на 1 тыс.чел.

Примечание. Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям

 9.2. Закрытое кладбище.

Использование закрытого кладбища или отдельного участка на действующем кладбище для вторичного погребения может быть допущено не ранее, чем через 20 лет после последнего захоронения (кладбищенский период), однако если кладбище размещено в благоприятных почвенных условиях, этот срок по согласованию с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы может быть уменьшен до 15 лет.

Вопрос об использовании закрытого кладбища для вторичного погребения должен быть согласован с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.  
Территория ликвидируемого кладбища (по истечении кладбищенского периода) должна использоваться в качестве зеленого массива для общественного пользования. Ликвидация могил в этом случае, как правило, производится без вскрытия останков захороненных, путем снятия надгробий.

В отдельных случаях, по прошествии полного кладбищенского периода, территория ликвидируемого кладбища по согласованию с местным и учреждениями санитарно-эпидемиологической службы может быть использована для других целей.

В случае необходимости ликвидации действующего кладбища необходимо вскрытие всех останков и перезахоронение их на другое кладбище, с соблюдением правил по эксгумации и перезахоронению, изложенных в СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Ответственность за выполнение вышеуказанных правил возлагается на органы, в ведении которых находятся кладбища.

10. Иные расчетные показатели, необходимые для подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территорий в поселении

Иные общие расчетные показатели планировочной организации территорий в поселении:

- минимальную площадь земельного участка для размещения объекта индивидуального жилищного строительства и усадебного жилого дома, а также для садоводства, огородничества и дачного строительства следует принимать не менее 0,04 гектара;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 1 - 3 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м, а высотой 4 этажа и выше - не менее 20 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат, для такой же этажности, следует принимать расстояние не менее 10 м;

- Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.  
Примечание - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка;

- площадки для хозяйственных целей, в том числе площадки для мусоросборников, следует располагать не далее 100 метров от наиболее удаленного входа в жилое здание;

- расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 метров;

- в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать не менее 6 метров;

- в зонах малоэтажной жилой застройки расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированной застройки - 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м; от бани, гаража и других построек - 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев - 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев - 2,0 м; от кустарника - 1,0 м;

- объект индивидуального жилищного строительства и усадебный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 метра; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов следует принимать не менее 5 метров;

- сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков: до 2 блоков - 15 м; от 3 до 8 блоков - 25 м; от 9 до 30 блоков - 50 м;

- площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота и птицы в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами следует принимать не более 800 квадратных метров;

- расстояние (в метрах) до водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения следует принимать не менее: от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и иных источников загрязнения - 50 м; от магистралей с интенсивным движением транспорта - 30 м;

- территорию садоводческого и огороднического (дачного) объединения следует отделять от автодорог общего пользования защитной полосой шириной (в метрах) не менее: от автодорог IV и V категории - 25 м;

- расстояние от границ застроенной территории до лесных массивов на территории садоводческих и огороднических (дачных) объединений следует принимать не менее 15 метров;

- площадки для мусоросборников следует размещать на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров от границ садовых, огороднических (дачных) участков;

- на территории садоводческого и огороднического (дачного) объединения ширину (в метрах) улиц и проездов в красных линиях следует принимать для улиц - не менее 9 м; для проездов - не менее 7 м; минимальный радиус поворота - 6,5 метра; на проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части; расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками следует принимать не более 200 метров;

- на территории садоводческого и огороднического (дачного) объединения максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров; тупиковые проезды следует обеспечивать разворотными площадками размером не менее 12 на 12 метров;

- здания и сооружения общего пользования следует размещать от границ садовых, огороднических (дачных) участков на расстоянии не менее 4 метров;

- размеры земельных участков складов (в квадратных метрах на одного человека), предназначенных для обслуживания населенных пунктов, следует принимать из расчета не менее 2 м2 в больших городах и не менее 2,5 м2 в иных населенных пунктах;

- размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива следует принимать не менее 300 квадратных метров на 1000 человек;

- ширину полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны селитебной территории, в составе санитарно-защитной зоны предприятий следует принимать не менее 50 метров, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 метров - не менее 20 метров.

**II. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся**

**в основной части нормативов градостроительного проектирования**

**городского поселения Октябрьское**

1. Термины и определения

В настоящих материалах по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское, используются следующие термины и их определения:

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

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Гражданская оборона – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Границы водоохранных зон – границы территорий, которые примыкают к береговой линии 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.

Границы прибрежных защитных полос – границы территорий внутри водоохранных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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 линейных объектов.

Дом жилой индивидуальный – признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Защита населения – комплекс взаимоувязанных по месту, времени проведения, цели, ресурсам мероприятий единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, направленных на устранение или снижение на пострадавших территориях до приемлемого уровня угрозы жизни и здоровью людей в случае реальной опасности возникновения или в условиях реализации опасных и вредных факторов стихийных бедствий, техногенных аварий и катастроф.

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

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры), объекты культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и инструкции о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях. Зоны, определяемые расчетами по правилам, установленным нормативными актами, в пределах которых установлены ограничения в использовании земельных участков, в том числе запрет на строительство определенных объектов или полный запрет на строительство.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) – совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения и территории и снижение материального ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действия или вследствие этих действий, а также диверсиях.

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.

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.

Красная линия – 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 и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

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

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=2875;fld=134) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=2875;fld=134) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Озелененные территории – часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, часть поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

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

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

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

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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).

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

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

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

2. Цели и задачи разработки нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское

Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское разработаны в целях обеспечения на территории городского поселения Октябрьское безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Во исполнение указанных целей определены следующие задачи разработки нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское:

1. Установить совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, иными объектами местного значения поселения населения городского поселения Октябрьское.

2. Установить расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, иных объектов местного значения поселения для населения городского поселения Октябрьское.

3. Общая характеристика состава и содержания нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское

Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ (далее также – ГрК РФ), населения городского поселения Октябрьское и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения Октябрьское;

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

На основании норм действующего федерального законодательства, а также с учетом положений Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» к объектам местного значения поселения относятся:

1) в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:

трансформаторные подстанции, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, расположенные на территории поселения;

линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, проходящие по территории поселения;

котельные;

центральные тепловые пункты;

тепловые перекачивающие насосные станции;

магистральные теплопроводы;

пункты редуцирования газа;

резервуарные установки сжиженных углеводородных газов;

газонаполнительные станции;

газопроводы высокого давления;

внеквартальные газопроводы среднего давления;

водозаборы;

станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения);

водопроводные насосные станции;

резервуары для хранения воды, водонапорные башни, расположенные на территории поселения;

магистральные водопроводы;

канализационные очистные сооружения;

канализационные насосные станции;

магистральная канализация;

коллекторы сброса очищенных канализационных сточных вод;

магистральная ливневая канализация;

2) в области автомобильных дорог местного значения:

автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения;

автостанции, автозаправочные станции, автогазозаправочные станции, автокемпинги, мотели в границах поселения;

3) в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций:

территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

дамбы, берегоукрепительные сооружения;

пожарные депо;

базы аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований;

4) в области культуры и социального обслуживания:

объекты культурного наследия местного значения, расположенные на территориях поселения;

объекты культурно-досугового назначения и социальной инфраструктуры местного значения поселения на территории поселения;

5) в иных областях:

особо охраняемые природные территории местного значения, расположенные на территориях поселения;

объекты жилищного строительства в границах поселения, в том числе территории муниципального жилищного фонда, инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма;

объекты производственного и хозяйственно-складского назначения местного значения поселения в границах поселения;

объекты сельскохозяйственного назначения местного значения поселения в границах поселения;

места захоронения (кладбища, крематории, колумбарии), расположенные на территориях поселения.

4. Общая характеристика методики разработки нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское

Методика разработки нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское предусматривает следующую последовательность действий, направленных на получение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения городского поселения Октябрьское и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения Октябрьское (далее также – расчетные показатели):

1. Определение требований к составу и содержанию нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское. Указанные требования формулируется на основе анализа действующего федерального законодательства, законодательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных правовых актов.

2. Определение перечня объектов местного значения поселения, в отношении которых устанавливаются расчетные показатели. Перечень объектов местного значения поселения определяется на основе требований Градостроительного кодекса РФ (п. 20 ст. 1, ч. 5 ст. 23, ст. 29.4. и др.), положений Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

3. Определение расчетных показателей объектов местного значения поселения.

Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское содержат расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения городского поселения Октябрьское и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения Октябрьское. Таким образом, объекты местного значения поселения должны быть нормированы, определены их расчетные показатели.

Расчетные показатели объектов местного значения поселения представляют собой количественные и качественные показатели градостроительного развития территории, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности человека, устойчивое развитие территории городского поселения Октябрьское.

Количественные расчетные показатели объектов местного значения поселения – расчетные показатели градостроительного развития территории городского поселения Октябрьское, которые характеризуются определенным количественным значением (или рядом значений) и определенной единицей измерения.

Качественные расчетные показатели объектов местного значения поселения – расчетные показатели градостроительного развития территории городского поселения Октябрьское, характеризуемые исключительно с помощью качественных описаний явления, процесса или состояния территории в том или ином аспекте планирования.

Для каждой группы объектов местного значения поселения разработан набор расчетных показателей. Все показатели (количественные и качественные) могут быть разделены на несколько типов:

Тип 1. Показатели, отражающие соотношение между двумя (реже – тремя и более) непространственными показателями социально-экономического развития территории. Примерами показателей 1-го типа являются удельные показатели мощности предприятий или учреждения социально-культурного и бытового обслуживания на 1 тыс. человек.

Тип 2. Показатели, отражающие соотношение между пространственным показателем градостроительного развития и непространственным показателем (реже – показателями) социально-экономического развития территории. По сути, это удельные показатели потребления ресурсов территории (её площади и других пространственных характеристик) на единицу показателя, отражающего тот или иной аспект социально-экономического развития территории. Примерами показателей 2-го типа являются удельные показатели площади земельных участков тех или иных предприятий и учреждений на единицу мощности этих объектов.

Тип 3. Показатели, отражающие соотношение между двумя или несколькими пространственными показателями градостроительного развития территории. Примером показателя 3-го типа является максимально допустимый уровень территориальной доступности объекта местного значения поселения для населения.

Наиболее важными для градостроительного проектирования являются показатели второго и третьего типов. Показатели первого типа зачастую являются необходимыми для вычисления показателей второго и третьего типов.

5. Результаты анализа административно-территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития городского поселения Октябрьское, влияющих на установление расчетных показателей

Октябрьский район расположен на северо-западе Ханты-Мансийского автономного округа. Его площадь – 25 342 кв. км. Районный центр – поселок городского типа Октябрьское. Территориально пгт. Октябрьское расположен в центральной части Октябрьского района, на правом берегу реки Обь, в 270 км от города Ханты-Мансийск.

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» п.г.т. Октябрьское наделен статусом муниципального образования городское поселение Октябрьское. Общая площадь территории муниципального образования 199,6 кв.км, в состав городского поселения входят: п.г.т. Октябрьское, с. Большой Камень, п. Кормужиханка.

Главная роль МО ГП Октябрьское в системе расселения Октябрьского района – это административное управление подчиненными территориальными образованиями, а также создание более благоприятных условий жизнедеятельности местного населения, повышении уровня их жизни, сохранение историко-культурного наследия.

Территория городского поселения относится к районам Крайнего Севера. Климат района резко континентальный. Формируется главным образом воздушными массами арктических широт и воздушными массами азиатского континента. В холодное время года район находится под влиянием западного отрога азиатского антициклона и активной деятельности циклонов на арктическом и полярных фронтах. Безморозный период составляет 65-70 дней. Поступление суммарной солнечной радиации составляет 3200-3300 МДж/м.кв. , а число часов солнечного сияния – 1600ч. Толщина снежного покрова достигает 1,5 – 1,6м. Среднегодовая температура – минус 3,10о, среднегодовое количество осадков – 467мм, 60-70% из них выпадает в безморозный период. Абсолютный минимум температуры приходится на декабрь – минус 55,0о С. Средняя температура самого теплого месяца (июль) +17,8о С. Наблюдается высокая влажность воздуха, средняя относительная влажность 70%. Район по степени гололедности – второй. Нормативная толщина стенки гололеда 5мм.

Климат района отличается суровостью, имеет ясно выраженный континентальный характер. На формирование климата решающее влияние оказывают – арктические воздушные массы, вследствии чего климат холодный , влажный с преобладанием осадков в летний период. Разрозненными участками в торфяниках часто встречается многолетняя мерзлота. В целом температурный режим суровый. Зима холодная и продолжительная. Весна затяжная с неустойчивыми температурой и погодой. Лето жаркое и непродолжительное. Осень короткая. Безморозный период очень короткий, наблюдаются резкие колебания температуры не только по временам года, но и в течение суток. Начало и конец вегетационного периода проходят при среднесуточной температуре выше +5о сила ветра наибольшая в мае месяце – 4,2 м/сек. Преобладающее направление ветра юго-западное. Средняя дата появления снега – 10 октября, а схода – 11 мая. Глубина промерзания грунтов на открытых местах достигает 2.5 м. Многолетние мёрзлые породы отсутствуют.

В геоморфологическом отношении поселение Октябрьское расположено на правобережной аккумулятивной террасе р. Оби, сложенной водно-ледниковыми отложениями с отметками 25-37 м БС.

Для рельефа участка характерно значительная расчлененность сухими логами и ручьями.

Склоны логов задернованы, в основном залесены и лишь на отдельных участках отмечаются разрушения в результате стока ливневых и талых вод. Береговая часть террасы ясно выражена обрывистыми уклонами с превышениями над поймой до 20-25 м и отметками по бровке 30-35 м БС.

Долины ручьев заболочены, местами поросли багульником и мелким кустарником, труднопроходимые, до абсолютной отметки 21.33 м БС затапливаются весенними паводками.

В геолого-литолическом строение площадки принимают участие аллювиальные отложения верхнечетвертичного возраста, представленные суглинками. Сводный литологический разрыв проектируемой площадки представлен следующими слоями:

* слой 10.00 - 0.5 м - Почвенно-растительный, представлен гумусированным суглинком.
* слой 20.00 - 0.77 м - Строительный мусор, представлен не повсеместно.
* слой 30.7 - 3.5 м - Суглинки полутвёрдые и тугопластичные, серовато-бурые с прослойками и тонкими линиями песка с примесью растительных остатков, ожелезенные.
* слой 4 2.5-6.0 м - Суглинки мягкопласхичные и текуче-пластичные.

С глубины 32 м БС в южной (береговой) части посёлка толща суглинков подстилается тонко и мелкозернистыми песками с примесью окатанного кремистого материала – щебня,галечника и валунов. Грунтовые воды за период изысканий не встречены. Протекающие по всей территории поселка ручьи оказывают дренирующее влияние на уровень грунтовых вод, снизив его значительно ниже 8 м от поверхности земли. В линзах тонкозернистых глинистых песков, содержащихся в суглинках слоя №3, возможно накопление незначительного количества грунтовых вод типа верховодки. По проведении земляных работ возможны некоторые изменения свойств пород с выделением воды из этих прослоев и линз в котлованы или траншеи.

Согласно инженерно-геологическому районированию Западно-Сибирской плиты (по В.Т.Трофимову) территория относится к области средне- и позднечетвертичных ледниковых аккумулятивных равнин, сложенных многолетнемерзлыми и талыми сильноувлажненными породами.

Район размещается в пределах одной крупной морфоструктурной единице – возвышенность Белогорский материк (среднетаежная подзона Западно-Сибирской равнины). В ландшафтном отношении это возвышенная, дренированная флювиогляциальная поверхность с холмисто-грядовым и глубоко расчлененным эрозионным рельефом овражно-балочного типа, сложенная ледниковыми и водноледниковыми отложениями с подзолистыми поверхностно-глеевыми и иллювиально – железисто - гумусовыми подзолистыми почвами.

Основными почвообразующими материнскими породами в районе расположения являются водно-ледниковые отложения суглинистого и супесчаного механического состава. На территории района преобладают подзолистый и болотный процессы почвообразования.

Наиболее распространены слабоподзолистые супесчаные и суглинистые почвы на песках, занимающие 31% общей площади лесхоза. Заболочены они слабо. Значительно распространены слабоподзолистые супесчаные и суглинистые глееватые почвы, занимающие 22% площади. Почвы этой группы заболочены в большей степени, чем в предыдущей. Подзолы и сильноподзолистые супесчаные (реже песчаные) и суглинистые почвы занимают 8% площади, распространены по всей территории и приурочены к холмам и гривам. Дренированность этих почв высокая. Торфянисто – глеевые почвы на песках, подстилаемых суглинками, занимают 5,0% площади и встречаются в понижениях на водоразделах. Торфяники занимают 34% площади и формируются преимущественно на верховых болотах мощность торфа в торфяниках колеблется от 0,5 до 4-х м и более.

На процесс формирования почв значительное влияние оказывают относительно ровный рельеф, обилие атмосферных осадков и континентальный климат. Наличие длительносезонной мерзлоты препятствует проникновению влаги в почву, вызывая переувлажнение верхних ее горизонтов и замедление микробиологических процессов. Кроме того, мерзлые прослойки ограничивают корнеобитаемый слой почвы. В условиях переувлажнения даже на легких по механическому составу материнских породах формируются болотные почвы. В целом по району почвы потенциально бедные, поэтому произрастающие на них насаждения имеют низкую производительность.

Район, где расположено поселение, богат лесными ресурсами, обладает большими запасами охотничье-промысловых видов животных и птиц. Основное производство – развитие рыбного завода.

В своем составе комплексная оценка территории содержит характеристики природно-ресурсного потенциала территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния поселка. Существуют территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности – санитарных, защитных и санитарно-защитных зон; водоохранных зон и прибрежных защитных полос; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал того или иного региона. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

Обеспечение качественным жильем населения поселения является одной из важнейших социальных задач, стоящих перед муниципалитетом. Муниципальная жилищная политика – совокупность систематически принимаемых решений и мероприятий с целью удовлетворения потребностей населения в жилье.

Перечень вопросов в сфере муниципальной жилищной политики, решение которых обеспечивают муниципальные органы власти:

обеспечение комфортных условий проживания и доступности коммунальных услуг для населения,

учет (мониторинг) жилищного фонда,

определение существующей обеспеченности жильем граждан поселения,

установление нормативов жилищной обеспеченности, учитывающие местные условия муниципального образования,

организация жилищного строительства путём привлечения всех источников финансирований,

формирование нормативно-правовой базы в жилищной сфере.

Основным направлением развития жилищной сферы является строительство современных жилых домов за счет сноса ветхого жилищного фонда и с целью упорядочивания сложившейся жилой застройки.

Анализ существующей ситуации в жилищной сфере городского поселения позволяет сделать следующие выводы:

1. Средняя обеспеченность населения общей площадью выше нормативного значения на 5 кв.м.

2. Жилищный фонд обеспечен сетями инженерной инфраструктуры в полном объеме.

3. Основная часть жилищного фонда находится в хорошем техническом состоянии, благодаря мероприятиям по обновлению и проведению капитальных ремонтов).

Таким образом, размещение проектного жилищного фонда необходимо с целью обеспечения населения проектной жилищной обеспеченностью и с целью возобновления стареющего фонда.

Происходит улучшение общего состояния материально-технической базы и основных фондов учебных заведений, активно внедряются современные образовательные технологии. Также на территории поселения действует ряд учреждений культурно-досугового типа, работают библиотеки (с помощью которых к тому же решается проблема доступа населения к информационным ресурсам за счет организации центров открытого доступа).

6. Требования и рекомендации по установлению красных линий

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующим и в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Красные линии устанавливаются: с учетом ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов; состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.); с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается.

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

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

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

отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (контейнерные АЗС, мини-мойки, посты проверки выхлопа СО/СН);

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

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий. В этом случае чертеж и акт установления (изменения) красных линий сопровождается указанием на необходимость последующей детальной разработки.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Проектирование и строительство зданий и сооружений на территориях городов и других поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Красные линии дополняются иными линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий городов и других поселений.

Основными видами иных линий градостроительного регулирования являются линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений).

7. Требования и рекомендации по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Линии отступа от красных линий – линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий:

от многоквартирных многоэтажных (от 7 этажей и выше) и среднеэтажных (до 5 этажей) жилых домов до красных линий - 6 м.;

от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.;

садовый дом должен отстоять от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;

от зданий и сооружений в промышленных зонах – не менее 3м.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а в условиях реконструкции сложившейся застройки — многоквартирные жилые здания с квартирами в первых этажах.

В районах усадебной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования.

Минимальные расстояния в метрах от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий следует принимать не менее приведенных в таблице

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Минимальные расстояния, метров | | |
| до красной линии | до стен жилы домов | до зданий обще-образовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений |
| городской населенный пункт |
| Дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации (стены здания) | 25 | в соответствии с техническими регламентами | |
| Медицинские организации: | |
| больничные корпуса | 30 |
| поликлиники | 15 |
| Объекты пожарной охраны | 10 |  | |
| Приемные пункты вторичного сырья |  | 20 | 50 |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | 6 | при площади, гектаров, менее 20 га - 300; от 20 до 40 га - 500 | |
| Кладбища для погребения после кремации | 100 | |

8. Требования по обеспечению охраны окружающей среды, учитываемые при подготовке нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское

При подготовке нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское необходимо предусмотреть требования по обеспечению охраны окружающей среды.

8.1. Качество атмосферного воздуха.

В жилых, общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (территории объектов здравоохранения, детских дошкольных учреждений, школ, объектов рекреации) - 0,8 ПДК.

В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать мероприятия технологического и планировочного характера, необходимые для снижения уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, объекты и предприятия по утилизации отходов, котельные, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым и рекреационным зонам и другим предприятиям и объектам производственной зоны в соответствии с действующими нормативными документами.

Примечание. Производственные предприятия с источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами, требующими после проведения технологических мероприятий устройства санитарно-защитных зон шириной более 500 м, не следует размещать в районах с преобладающими ветрами скоростью до 1 м/с, с длительными или часто повторяющимися штилями, инверсиями, туманами (за год более 30 - 40%, в течение зимы 50 - 60% дней).

8.2. Качество водных ресурсов.

Мероприятия по защите водоемов, водотоков необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке, обеспечивая предупреждение загрязнения поверхностных вод с соблюдением предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях.

Жилые, общественно-деловые, смешанные и рекреационные зоны поселений следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории поселений. Размещение их ниже указанных выпусков допускается при соблюдении СП 32.13330.2012, Правил охраны поверхностных вод, а также Правил санитарной охраны прибрежных вод морей, утвержденных и согласованных в установленном порядке.

Производственные предприятия, требующие устройства грузовых причалов, пристаней и других портовых сооружений, следует размещать по течению реки ниже жилых, общественно-деловых и рекреационных зон на расстоянии не менее 200 м.

При планировке и застройке поселений и пригородных зон необходимо предусматривать организацию водоохранных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Положением о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации.

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

В сложившихся и проектируемых зонах отдыха, расположенных на берегах водоемов и водотоков, водоохранные мероприятия должны отвечать требованиям ГОСТ 17.1.5.02-80. «Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов» (далее - ГОСТ 17.1.5.02-80).

Для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются округа (II и III) санитарной охраны согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

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

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

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

8.3. Качество почв.

Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03. «Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

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

Радиационный контроль в полном объеме проводится на любых строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям норм радиационной безопасности и СанПин 42-128-4433. «Санитарные нормы допустимых концентраций химических веществ в почве».

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

9. Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требования к мероприятиям по гражданской обороне, учитываемые при подготовке нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское

9.1. Чрезвычайные ситуации природного характера.

Опасные метеорологические явления и процессы.

Мероприятия:

- приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, ремонт инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи;

- обеспечение нормативного функционирования транспортных путей: организация метелезащиты и ветрозащиты путей сообщения и наземных инженерно-коммуникационных систем от ветров, подсыпка песка на проезжей части для предотвращения дорожно-транспортных происшествий, происходящих вследствие гололеда.

Природные пожары.

В основе мероприятий по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Мероприятия:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;

- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;

- устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;

- разъяснительная и воспитательная работа.

9.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

Аварии на системах ЖКХ.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;

- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;

- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

Транспортные аварии.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;

- своевременная реконструкция дорожного полотна.

Техногенные пожары.

Мероприятия:

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;

- систематический контроль сроков разработки Паспортов безопасности потенциально-опасных объектов, планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;

- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоёмам;

- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне и потенциально-опасным объектам, от мусора, ветхих бесхозных зданий и пр.;

- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

9.3. Гражданская оборона.

Мероприятия:

- организация защитных сооружений;

- мероприятия по защите системы водоснабжения;

- мероприятия по защите системы газоснабжения;

- мероприятия по защите системы электроснабжения;

- мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания;

- мероприятия по защите объектов коммунально-бытового назначения.

10. Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при подготовке нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское:

Федеральные законы

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BABDBBE4436EAF123C4D8A5DFT2E3H) от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BABD9BB4B30EAF123C4D8A5DFT2E3H) от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BACD9B84036EAF123C4D8A5DFT2E3H) от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BADDEBF4533EAF123C4D8A5DFT2E3H) от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BACD2BF473CEAF123C4D8A5DFT2E3H) от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BACD3BF4737EAF123C4D8A5DFT2E3H) от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BACD2B14535EAF123C4D8A5DFT2E3H) от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666FACDFBD413EB7FB2B9DD4A7TDE8H) от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BACD2B14436EAF123C4D8A5DFT2E3H) от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BACD2BF433CEAF123C4D8A5DFT2E3H) от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Правовые акты Правительства РФ

[Распоряжение](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F74696663AAD2B84A3EB7FB2B9DD4A7TDE8H) Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 г. № 1063-р «Социальные нормативы и нормы»;

[Постановление](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA65CA6F7469666BACDFB94B34EAF123C4D8A5DFT2E3H) Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

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

СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

СП 124.13330.2012. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

СП 131.13330.2012. «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;

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

СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*»;

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

СП 32.13330.2012. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85»;

СП 34.13330.2012. «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;

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

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

СП 35-103-2001. «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»;

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

СП 35-106-2003. «Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей»;

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

СП 53.13330.2011. «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*»;

СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

СП 78.13330.2012. «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85».

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП III-10-75. «Благоустройство территорий»;

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

СНиП 2.08.01-89\*. «Жилые здания»;

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

СНиП 3.05.04-85\*. «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;

[СНиП 2.06.15-85](consultantplus://offline/ref=9248AF145C293890CBEA7ADF6A7469666CAFD2B31469B5AA7E93TDE1H). Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

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

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

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 2.4.3.1186-03. «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования»;

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

СанПиН 2.1.3.2630-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»;

СанПиН 2.1.2.2645-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СанПиН 2.4.2.2821-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

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

СанПиН 2.4.1.3049-13. «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»;

СанПиН 2.4.4.3172-14. «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».

Нормы пожарной безопасности (НПБ)

НПБ 101-95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны.

Нормативные правовые акты Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и порядке его изменения»;

Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

Закон Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Муниципальные правовые акты

Постановление Администрации Октябрьского района от 09.07.2014 № 2518 «Об основных показателях прогноза социально-экономического развития Октябрьского района на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов».

**III. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся**

**в основной части нормативов градостроительного проектирования**

**городское поселения Октябрьское**

1. Область применения нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское, включая сведения о видах градостроительной и иной деятельности, осуществляемых с применением нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское

Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское подлежат применению при:

подготовке проекта генерального городского поселения Октябрьское, проекта внесения в него изменений;

подготовке документации по планировке территории, в том числе проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков;

подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Октябрьское, проекта внесения в них изменений;

согласовании проекта генерального плана городского поселения Октябрьское, проекта внесения в него изменений с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, с высшим исполнительным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и с органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством;

проверке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории на соответствие нормативам градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское;

принятии органом местного самоуправления городского поселения Октябрьское по инициативе органа государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц решения о развитии застроенной территории;

заключении органом местного самоуправления городского поселения Октябрьское договора о развитии застроенной территории с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в случаях, установленных действующим федеральным законодательством;

подготовке планов и программ комплексного социально-экономического развития городского поселения Октябрьское;

принятии решений органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими контроль за осуществлением градостроительной, строительной деятельности на территории городского поселения Октябрьское физическими и юридическими лицами;

осуществлении контроля исполнительными органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры контроля за соблюдением органами местного самоуправления городского поселения Октябрьское законодательства о градостроительной деятельности.

Указанная область применения нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское обеспечивает согласованность решений стратегического социально-экономического планирования и градостроительного проектирования, определяют зависимость между показателями социально-экономического развития территорий и показателями пространственного развития территорий, а также создает условия для устойчивого сбалансированного развития территории городского поселения Октябрьское, защиты прав и законных интересов физических и юридических лиц.

2. Правила применения нормативов градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское, включая состав нормируемых показателей, применяемых при разработке градостроительной документации

Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское обязательны для применения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе физическими и юридическими лицами, осуществляющими свою деятельность на территории городского поселения Октябрьское, независимо от их организационно-правовой формы.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения населения городского поселения Октябрьское, установленные местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, установленных нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

В случае внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения станут выше расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, установленных нормативами градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское, то применяются расчетные показатели нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения для населения городского поселения Октябрьское, установленные нормативами градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское, не могут превышать предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения для населения городского поселения Октябрьское, установленных нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

В случае внесения изменений в нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения для населения городского поселения Октябрьское, станут ниже расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения для населения городского поселения Октябрьское, установленных нормативами градостроительного проектирования городского поселения Октябрьское, то применяются расчетные показатели нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.

В отношении разрабатываемой градостроительной документации городского поселения Октябрьское применяются следующие расчетные (нормируемые) показатели.

Состав расчетных (нормируемых) показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, применяемых при разработке градостроительной документации

| №  п/п | Наименование расчетного показателя  объекта местного значения поселения | Единица измерения | ГП | ДПТ | ПЗЗ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | В области жилищного строительства | | | | |
| 1.1 | Уровень средней жилищной обеспеченности | кв. м общей площади жилых помещений/ человек | + | + |  |
| 1.2 | Площадь территории для предварительного определения общих размеров жилых зон | га / тыс. человек | + |  |  |
| 1.3 | Площадь земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для размещения объектов жилищного строительства | га | + | + | + |
| 1.4 | Площадь земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, кв. м | кв. м | + | + | + |
| 1.5 | Плотность населения на территории жилой застройки | человек/га | + | + |  |
| 1.6 | Плотность жилой застройки | коэффициент | + | + | + |
| 1.7 | Площадь площадок общего пользования различного функционального назначения | кв. м /человек | + | + |  |
| 1.8 | Нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях | м |  | + |  |
| 2 | В области культуры и досуга | | | | |
| 2.1 | Уровень обеспеченности музеями | объект/25 тыс. человек | + |  |  |
| 2.2 | Размер земельного участка музеев | га/объект | + | + | + |
| 2.3 | Уровень обеспеченности общедоступными библиотеками | объект | + |  |  |
| 2.4 | Размер земельного участка общедоступных библиотек | га/объект | + | + | + |
| 2.5 | Уровень обеспеченности детскими библиотеками | объект | + |  |  |
| 2.6 | Размер земельного участка детских библиотек | га/объект | + | + | + |
| 2.7 | Уровень обеспеченности юношескими библиотеками | объект | + |  |  |
| 2.8 | Размер земельного участка юношеских библиотек | га/объект | + | + | + |
| 3 | В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения | | | | |
| 3.1 | Водоснабжение | | | | |
| 3.1.1 | Уровень обеспеченности централизованной системой водоснабжения | % | + | + |  |
| 3.1.2 | Размер земельного участка для размещения станций очистки воды в зависимости от их производительности | га | + | + | + |
| 3.1.3 | Показатель удельного водопотребления | м3/мес (л/сут) на 1 чел | + | + |  |
| 3.2 | Водоотведение | | | | |
| 3.2.1 | Уровень обеспеченности централизованной системой водоотведения для общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки | % | + | + |  |
| 3.2.2 | Уровень обеспеченности системой водоотведения для индивидуальной застройки | % |  |  |  |
| 3.2.3 | Размер земельного участка для канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности | га | + | + | + |
| 3.2.4 | Показатель удельного водоотведения | м3/мес (л/сут) на 1 чел | + | + |  |
| 3.3 | Теплоснабжение | | | | |
| 3.3.1 | Уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением в пределах радиусов эффективного теплоснабжения источников тепла | % | + | + |  |
| 3.3.2 | Размер земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности | га | + | + | + |
| 3.3.3 | Удельные расходы тепла на отопление жилых, общественных и административных зданий | ккал/ч/м2 | + | + |  |
| 3.4 | Газоснабжение | | | | |
| 3.4.1 | Уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения | % | + | + |  |
| 3.4.2 | Размер земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа | кв. м | + | + | + |
| 3.4.3 | Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд |  | + | + |  |
| 3.5 | Электроснабжение | | | | |
| 3.5.1 | Уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения | % | + | + |  |
| 3.5.2 | Размер земельного участка, отводимого для подстанций и переключательных пунктов  напряжением | кв. м | + | + | + |
| 3.5.3 | Укрупненный показатель электропотребления | кВт.ч/ чел. в год | + | + |  |
| 3.5.4 | Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки | час | + | + |  |
| 6 | В области автомобильных дорог местного значения в границах г. Октябрьское городского поселения Октябрьское | | | | |
| 6.1 | Параметры автомобильных дорог в зависимости от категории и основного назначения дорог и улиц | - | + | + |  |
| 6.2 | Обеспечение безопасности дорожного движения – организация пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью | - | + | + |  |
| 6.3 | Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях | км/кв. км | + | + |  |
| 6.4 | Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта | м | + | + |  |
| 6.5 | Расположение отстойно-разворотных площадок маршрутной сети общественного пассажирского транспорта | - | + | + |  |
| 6.6 | Площадь отстойно-разворотной площадки | м² | + | + | + |
| 6.7 | Размер земельного участка под автобусные парки (гаражи) | га | + | + | + |
| 7 | В области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | | | | |
| 7.1 | Уровень обеспеченности пожарными депо | депо/автомобиль | + | + |  |
| 7.2 | Размер земельного участка пожарных депо | га | + | + | + |
| 8 | В области размещения объектов промышленного и коммунально-складского назначения | | | | |
| 8.1 | Размер земельного участка склада, предназначенного для обслуживания населенных пунктов | кв. м /человек | + | + | + |
| 8.2 | Площадь общетоварного склада | кв. м / тыс. человек | + | + | + |
| 8.3 | Размер земельного участка общетоварного склада | кв. м / тыс. человек | + | + | + |
| 8.4 | Вместимость специализированного склада | тонн | + | + |  |
| 8.5 | Размер земельного участка специализированного склада | кв. м/тыс. человек | + | + | + |
| 8.6 | Площадь для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива | кв. м / тыс. человек | + | + | + |
| 8.7 | Размер земельного участка для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива | кв. м / тыс. человек | + | + | + |
| 9 | В области размещения объектов сельскохозяйственного назначения | | | | |
| 9.1 | Площадь территорий сельскохозяйственного использования и размеры земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения | га | + | + | + |
| 9.2 | Минимальная плотность застройки площадок объектов сельскохозяйственного назначения | % | + | + |  |
| 10 | В области рекреации | | | | |
| 10.1 | Уровень обеспеченности озеленения общего пользования | м² на 1 человека | + | + |  |
| 10.2 | Размер земельного участка объектов озеленения | га | + | + | + |
| 10.3 | Площадь озеленения территорий объектов рекреационного назначения | % | + | + |  |
| 11 | В области мест захоронения | | | | |
| 11.1 | Размер земельного участка для кладбища традиционного захоронения | га /1 тыс.чел. | + | + | + |
| 11.2 | Минимальные расстояния от мест захоронения до зданий и сооружений | м | + | + |  |

Состав расчетных (нормируемых) показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения поселения, применяемых при подготовке градостроительной документации

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование расчетного показателя  объекта местного значения | Единица измерения | ГП | ДПТ | ПЗЗ |
| 1 | В области автомобильных дорог местного значения в границах г. Октябрьское городского поселения Октябрьское и системы общественного пассажирского транспорта | | | | |
| 1.1 | Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта | м | + | + |  |
| 2 | В области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | | | | |
| 2.1 | Уровень территориальной доступности пожарных депо | м/минут | + | + |  |
| 3 | В области рекреации | | | | |
| 3.1 | Уровень территориальной доступности объектов озеленения общего пользования | м/минут | + | + |  |