**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

**ПРОЕКТ**

“\_\_” июля 2017 года № \_\_

**«Об утверждении местных нормативов градостроительного**

**проектирования городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 8, 29.2, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Республики Мордовия от 8 августа 2016 года № 409, руководствуясь Уставом городского поселения Ковылкино Совет депутатов городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия **решил:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия в редакции согласно приложению.

2.Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

**Глава городского поселения Ковылкино И.И. Кабаев**

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОВЫЛКИНО КОВЫЛКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**2017 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОГЛАВЛЕНИЕ | | |
| 1. | Общие положения | стр. 3 |
| 1.1. | Анализ существующей нормативно-правовой базы по вопросу состава, порядка подготовки и утверждения, применения местных нормативов градостроительного проектирования | стр. 3 |
| 1.2. | Цели и задачи местных нормативов градостроительного проектирования | стр. 4 |
| 1.3. | Область применения | стр. 4 |
| 2. | Термины и определения | стр. 5 |
| 3. | Расчетные показатели | стр. 10 |
| 3.1. | Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области жилищного строительства | стр. 10 |
| 3.2. | Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов общественно-делового, социального и коммунально-бытового обеспечения | стр. 15 |
| 3.3. | Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области рекреации | стр. 23 |
| 3.4. | Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры | стр. 25 |
| 3.5. | Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств | стр. 29 |
| 3.6. | Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий с учетом потребностей маломобильных групп населения | стр. 33 |
| 3.7. | Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий коммунально-складских и производственных зон | стр. 34 |
| 3.8. | Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктуры | стр. 36 |
| 4. | **Перечень законодательных и нормативных документов** | стр. 40 |

1. Общие положения

1.1. Анализ существующей нормативно-правовой базы по вопросу состава, порядка подготовки и утверждения, применения местных нормативов градостроительного проектирования

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – Нормативы) разработаны в целях реализации положений действующего законодательства о градостроительной деятельности.

Нормативы градостроительного проектирования городского поселения устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского поселения населения городского поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения.

Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Советом депутатов городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района.

В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ, для населения муниципальных образований, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований не могут превышать эти предельные значения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, поселения, городского округа населения данных муниципальных образований и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района, поселения, городского округа могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса РФ.

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования;

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", не менее чем за два месяца до их утверждения.

Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

1.2. Цели и задачи местных нормативов градостроительного проектирования

Местные нормативы градостроительного проектирования разрабатываются в целях обеспечения такого пространственного развития территории, которое соответствует качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития территории.

Местные нормативы градостроительного проектирования решают следующие основные задачи:

1) установление минимального набора показателей, расчет которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования;

2) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения;

3) обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям.

**1.3. Область применения**

Местные нормативы градостроительного проектирования содержат показатели градостроительного развития территории, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия жизнедеятельности человека.

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

Местные нормативы градостроительного проектирования подлежат применению органами местного самоуправления городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района при осуществлении постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района.

Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района.

**2. Термины и определения**

В настоящих нормативах термины и определения используются в следующих значениях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Жилой дом блокированной застройки** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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

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

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

**Зонирование** – деление территории муниципального образования, населенного пункта при осуществлении градостроительного проектирования на части (зоны) для определения их функционального назначения (функциональное зонирование), установления градостроительных регламентов использования расположенных в границах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства (градостроительное зонирование), особых условий использования соответствующих территорий (зон с особыми условиями использования территорий), а также закрепления (отображения) в градостроительной документации границ соответствующих зон.

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

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Надземная автостоянка закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Иные понятия, используемые в настоящих нормативах, употребляются в значениях, соответствующих значениям данных понятий, содержащихся в федеральном и региональном законодательстве о градостроительной деятельности.

**3. Расчетные показатели**

**3.1. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области жилищного строительства**

При разработке градостроительной документации проводится комплексная оценка территории, позволяющая выявить потребности населения в типах и видах жилья.

Расчет жилых территорий выполняется с учетом следующих укрупненных параметров: размер жилых зон, соотношение по типам и видам жилой застройки, уровень обеспеченности жильем и т.д.

Города и сельские населенные пункты в зависимости от проектной численности населения на расчетный срок подразделяются на группы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Группы городов и  населенных пунктов | Население, тыс. человек | |
| Города | Сельские населенные пункты |
| Малые | до 50 < **\* >** | до 0,2 |
| Средние | от 50 до 100 | от 0,2 до 1 |
| Большие | от 100 до 250 | от 1 до 3 |
| Крупные | от 250 до 1000 | свыше 3 |

*Примечание:*

*В группу малых городов включаются поселки городского типа. Эти поселки следует проектировать по нормативам, установленным для малых городов с такой же расчетной численностью населения.*

*Поселки при находящихся вне городов предприятиях и объектах, не имеющие статуса поселка городского типа, следует проектировать по нормативам, установленным для сельских поселений с такой же расчетной численностью населения.*

Для предварительного определения потребности в территориях для жилищного строительства следует принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек:

- для многоэтажной застройки – 7 га;

- для среднеэтажной застройки – 8 га;

- для малоэтажной секционной застройки – 10 га;

- для малоэтажной блокированной застройки – 8 га;

- для индивидуальной застройки с участками 0,06 га – 25 га;

- для индивидуальной жилой застройки с участками 0,12 га –50 га;

- для индивидуальной жилой застройки с участками 0,15 га - 70 га.

Для предварительного определения потребности в территории жилых зон сельского населенного пункта (кол. га на 1 дом, квартиру) следует принимать укрупненные показатели:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип застройки | Площадь земельного участка, м2 | Показатель, га |
| Дома усадебного типа с участками | 2000 | 0,25-0,27 |
| 1500 | 0,21-0,23 |
| 1200 | 0,17-0,20 |
| 1000 | 0,15-0,17 |
| 800 | 0,13-0,15 |
| 600 | 0,11-0,13 |
| 400 | 0,08-0,13 |
| Малоэтажная жилая застройка без участков при квартире с числом этажей | 1 | 0,04 |
| 2 | 0,03 |
| 3 | 0,02 |

*Примечание: Нижний предел принимается для крупных и больших поселений, верхний – для средних и малых.*

Размер земельного участка определяется заданием на проектирование с учетом демографической структуры населения в зависимости от типа дома. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с законодательством.

**Предельные размеры земельных участков:**

*.* предельные минимальные размеры земельных участков:

* для дачного строительства – 0,05 гектара.
* для ведения огородничества – 0,02 гектара
* для ведения животноводства – 0,05 гектара

предельные максимальные размеры земельных участков:

* для садоводства – 0,15 гектара
* для дачного строительства – 0,15 гектара
* для огородничества – 0,15 гектара
* для животноводства – 1 гектар
* для ведения личного подсобного хозяйства – до 0,30 гектар (в границах сельских населенных пунктов) и до 1 гектара за границами населенных пунктов

Предоставление гражданам земельных участков на территории Республики Мордовия для указанных целей сверх установленных указанным Законом Республики Мордовия предельных максимальных размеров осуществляется на основании договоров аренды.

Основными показателями плотности застройки являются:

- процент застроенной территории (коэффициент застройки) – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади квартала в целом;

- показатель плотности застройки «брутто» (коэффициент плотности застройки «брутто») – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала;

- показатель плотности застройки «нетто» (коэффициент плотности застройки «нетто») – отношение площадей всех жилых этажей зданий к площади жилой территории квартала.

Показатели плотности для жилой застройки различных типов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Типы застройки | Коэффициент плотности застройки | | Коэффициент застройки |
| «брутто» | «нетто» |
| среднеэтажная застройка (более 4 этажей) | 0,70 | 0,90 | 0,20 |
| малоэтажная застройка (1-3 этажа) | 0,45 | 0,50 | 0,25 |
| малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа) | 0,60 | 0,80 | 0,20 |
| индивидуальная застройка домами с участком: |  |  |  |
| 400-600 м2; | 0,10 | 0,15 | 0,30 |
| 600-1200 м2; | 0,05 | 0,08 |
| более 1200 м2. | 0,04 | 0,06 |

Расчетную плотность населения на территории жилых зон сельских населенных пунктов следует принимать не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | | Плотность населения, чел/га, при среднем размере семьи, чел. | | | | | |
| 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 |
| Застройка объектами индивидуального жилищного строительства с участками при доме, м2 | 2000 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 |
| 1500 | 13 | 15 | 17 | 20 | 22 | 25 |
| 1200 | 17 | 21 | 23 | 25 | 28 | 32 |
| 1000 | 20 | 24 | 28 | 30 | 32 | 35 |
| 800 | 25 | 30 | 33 | 35 | 38 | 42 |
| 600 | 30 | 33 | 40 | 41 | 44 | 48 |
| Малоэтажная жилая застройка без участков при квартире с числом этажей | 1 | - | 130 | - | - | - | - |
| 2 | - | 150 | - | - | - | - |
| 3 |  | 170 |  |  |  |  |

Расчетная жилищная обеспеченность определяется дифференцированно на основе прогнозных данных о среднем размере семьи, с учетом необходимости предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома, типов применяемых жилых зданий, планируемых объемов жилищного строительства, доли фонда, строящегося за счет средств населения.

Расчетная жилищная обеспеченность на человека должна находиться в зависимости от типа застройки в диапазоне не менее 18 кв. м

Для общежитий диапазон обеспеченности должен составлять 6 кв. м.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок следует принимать:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки, м2/чел | Средний размер одной  площадки, м2 | Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7-1,0 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1-0,2 | 15 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,5-2,0 | 100 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3-0,4 | 10 | 20 |
| Для выгула собак | 0,1-0,3 | 25 | 40 |
| Для стоянки автомашин | 0,8-2,5 | 25 (18)\* | 10-50 |

*\* - на одно машино-место*

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

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

*3. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.*

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

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

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

*7. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.*

При проектировании жилых территорий нормируются следующие предельные расстояния:

Расстояния между жилыми домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Высота дома  (количество этажей) | Расстояние между длинными сторонами зданий (не менее), м | Расстояние между длинными сторонами и торцами зданий с окнами из жилых комнат (не менее), м |
| 1-3 | 15 | 10 |
| 4 и более | 20 |

расстояние между фронтальной границей участка и основным строением определяется линией застройки, при этом отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 – 32 м;

2) **максимальное** количество этажей зданий - 3;

3) **максимальная** высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;

4) **максимальный** процент застройки участка - 60%;

5) **минимальный** отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

6) **минимальное** расстояние от границ соседнего участка до:

* основного строения - не менее 3 метров;
* хозяйственных и прочих строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
* открытой автостоянки – 1 м;
* отдельно стоящего гаража – 1 м;
* расстояния от построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы до границ соседнего участка – 6 м.
* от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;
* от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;

**требования к ограждению земельных участков:**

* **ограждения** со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* **высота** ограждения земельных участков не более 2.0 м;
* **ограждения** между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

**характер ограждения и его высота** со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев (яблоня, вишня, груша, айва, черешня, слива и т.д.), не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Навесы размещаются на расстоянии не менее 0,5 м от границы соседнего участка, которые можно уменьшить при наличии письменного согласия собственника домовладения.

При размещении строений расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Параметры застройки для общественных зданий определяются проектным решением, выполненным в соответствии с действующей нормативной документацией:

*Зона развития выделена для формирования участков общественных центров с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.*

*Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии.*

*При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения.*

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* **минимальная** площадь земельных участков – 300 кв.м;
* **минимальная** ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м,
* максимальное количество этажей зданий – 2
* **максимальная** высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –16м;
* **максимальный** процент застройки участка – 60 %;
* **максимальный** процент озеленения земельного участка не менее 15% территории;
* площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;
* **минимальный** отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;
* **минимальный** отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

**требования к ограждению земельных участков:**

* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
* характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

* торговая площадь магазинов повседневного спроса – до 40 м2;
* площадки для мусоросборников - из расчета 1 контейнер на 10-15 семей на расстоянии до участков жилых домов, ДОУ, игровых площадок – не менее 50 м, но не более 100 м;
* вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;
* автостоянки в общественной зоне для парковки легковых автомобилей для работающих и посетителей при объектах торгово-бытового обслуживания – не более чем на 10 машин;
* класс опасности производственных, коммунально-складских объектов – не выше V;

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать колодцы и погреба за линией индивидуальной жилой застройки.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Размещение крупного скота и птицы в районах индивидуальной застройки усадебного типа допускается при размере приусадебного участка не менее 0,1 га.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

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

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

Водозаборные сооружения следует размещать выше по потоку грунтовых вод.

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

Расстояния от окон жилого здания до построек для содержания скота и птицы принимаются не менее:

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

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Расстояние до границ соседнего участка, м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома | 3,0 |
| от построек для содержания скота и птицы | 6,0 |
| от бани, гаража и других построек | 1,0 |
| от стволов высокорослых деревьев | 4,0 |
| от стволов низкорослых деревьев | 2,0 |
| от кустарника | 1,0 |

Расстояния до красной линии от построек на приусадебном земельном участке принимаются не менее:

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

Площадь застройки сблокированных хозяйственных построек для содержания скота и птицы не должна превышать 800 м2.

Площадь озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений (м2 на 1 чел.) должна составлять:

- для городских населенных пунктов - не менее – 10 м2

- для сельских населенных пунктов– не менее - 12 м2

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

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

Нормы накопления твердых бытовых отходов (ТБО) для населения (объем отходов в год на 1 человека) рекомендуется принимать в соответствии с нижеследующей таблицей:

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовые отходы | Количество бытовых  отходов на 1 чел. в год |
| м3 |
| - от жилых зданий с полным благоустройством | 0,9-1,8 |
| - от прочих жилых зданий | 1,1-2,0 |
| Общее количество с учетом общественных зданий | 1,4-3,0 |

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

**3.2. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов общественно-делового, социального и коммунально-бытового обеспечения**

Учреждения и предприятия обслуживания размещаются на общественных, жилых, производственных и рекреационных территориях населенных пунктов.

Во всех случаях обязательно предоставление населению социального минимума общественных услуг, принимаемого в соответствии с нижеследующей таблицей:

**Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование учреждения | Обеспеченность | | Земельный участок | | | Примечание |
| Ед. измерения | Нормативное значение | Ед. измерения | | Нормативное значение |
| Учреждения образования | | | | | | |
| Детские дошкольные учреждения | % охвата от общей численности детей дошкольного возраста | 85 | кв. м на 1 место | до 100 мест – 40,  свыше 100 мест – 35.  В условиях реконструкции значения могут быть уменьшены на 25%. | | Вместимость ДОУ для сельских населенных пунктов и поселков городского типа рекомендуется не более 140 мест, для городских населенных пунктов не более 350 мест. |
| *в том числе по типам:*  общего | 70 |  |
| специализированного | 3 |  |
| оздоровительного | 12 |  |
| Общеобразовательные учреждения | % охвата детей соответствующей возрастной группы | - | На одно место при вместимости учреждений | от 40 до 400 - 70 м2  от 400 до 500 - 60 м2  от 500 до 600 - 50 м2  от 600 до 800 - 40 м2  от 800 до 1100 - 33 м2 | | Вместимость вновь строящихся, сельских малокомплектных учреждений для I ступени обучения - 80 человек, I и II ступеней - 250 человек, I, II и III ступеней - 500 человек.  Вместимость вновь строящихся городских общеобразовательных учреждений не должна превышать 1000 человек.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции; увеличены на 30% – в сельских населенных пунктах, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки. |
| начальное  (1-4 классы) | 100 |
| основное (5-9 классы) | 100 |
| среднее (10-11 классы) | 90 |
| Учреждения внешкольного образования | % охвата от общего числа школьников | 80 | га | по заданию на проектирование | | Распределение мест между различными типами учреждений осуществляется исходя из потребностей населения. |
| Средние специальные и профессионально-технические | - | В соответствии с техническими регламентами | га | Для всех образовательных учреждений при вместимости:  до 300 – 2,0;  св. 300 до 400 – 2,4;  св. 400 до 600 – 3,1;  св. 600 до 1000 – 3,7.  Сельскохозяйственного профиля\* при вместимости:  до 300 – 2,0-3,0;  св. 300 до 400 – 2,4-3,6;  св. 400 до 600 – 3,1-4,2;  св. 600 до 1000 – 3,7-4,6.  Размещаемых в районах реконструкции\*\* при вместимости:  до 300 – 1,2;  св. 300 до 400 – 1,2-2,4;  св. 400 до 600 – 1,5-3,1;  св. 600 до 1000 – 1,9-3,7.  Гуманитарного профиля\*\*\* при вместимости:  до 300 – 1,4-2,0;  св. 300 до 400 – 1,7-2,4;  св. 400 до 600 – 2,2-3,1;  св. 600 до 1000 – 2,6-3,7. | | \*Допускается увеличение, но не более чем на 50%  \*\*Допускается сокращать, но не более чем на 50%  \*\*\*Допускается сокращать, но не более чем на 30%  В указанные размеры участков не входят участки общежитий, опытных полей и учебных полигонов. |
| Школы-интернаты | - | В соответствии с техническими регламентами | м2 | На одно место при вместимости учреждений:  до 200 до 300 - 70 м2;  св. 300 до 500 – 65 м2;  св. 500 и более – 45 м2. | | На участке интерната допускается размещение: корпусов «семейного» проживания детей, национальных мастерских, гостевых строений при соответствующем увеличении площади участка. При размещении на участке спального корпуса интерната площадь участка увеличивается на 0,2 га |
| Учреждения здравоохранения | | | | | | |
| Стационары всех типов | Вместимость и структура стационаров устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование | - | На одно койко-место при вместимости учреждений | | до 50 коек – 300 м2  50-100 коек – 300-200 м2  100-200 коек – 200-140 м2  200-400 коек – 140-100 м2  400-800 коек – 100-80 м2  800-1000 коек – 80-60 м2  более 1000 коек – 60 м2 | Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зеленой полосой шириной не менее 10м. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.  На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5.  При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров.  Площадь земельного участка родильных домов следует принимать по нормативам стационаров с коэффициентом 0,7.  В условиях реконструкции земельные участки больниц допускается уменьшать на 25%. |
| Поликлиника, амбулатория, диспансер (без стационара) | Вместимость и структура стационаров устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование | - | га | | 0,1 на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 на объект | Не допускается непосредственное соседство поликлиник с детскими дошкольными учреждениями.  В сельских населенных пунктах преимущественно размещение ФАП. |
| Станция скорой медицинской помощи | кол. спец. автомашин на 10 тыс. чел. | 1 авт. | га | | 0,05 на 1 автомашину, но не менее 0,1 | В пределах зоны 15-ти минутной доступности на спец. автомашине. |
| Выдвижные пункты скорой мед. помощи | кол. спец. автомашин на 10тыс. чел. | 1 авт. | га | | 0,05 на 1 автомашину, но не менее 0,1 | В пределах зоны 30-минутной доступности на спец. автомобиле |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты | объект | В соответствии с техническими регламентами | га | | 0,2 | В пределах 60-  минутной доступности пешком |
| Аптеки | - | В соответствии с техническими регламентами | га | | I-II группа - 0,3  III–V группа - 0,25  VI-VII группа – 0,2 | Могут быть встроенными в жилые и общественные здания. |
| Аптечные киоски на территории малоэтажной застройки | м2 на 1000 чел. | 10 | га | | 0,05 на объект | Могут быть встроенными в жилые и общественные здания. |
| Молочные кухни | кол. порций на 1 ребенка (до 1 года) | 4,0 | га | | 0,015 на 1000 детей, но не менее 0,15. | - |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | м2 на 1 ребенка (до 1 года) | 0,3 | - | | - | Могут быть встроенными в жилые дома или при молочной кухне. |
| Учреждения культуры | | | | | | |
| Помещения для организации досуга населения, детей и подростков в системе жилой застройки | мест на 1 тыс. чел. | 50-60 | В соответствии с техническими регламентами | | | Допускается организация на базе школы. |
| Клубы, дома культуры | мест на 1 тыс. чел. | - | В соответствии с техническими регламентами | | | Допускается формировать единые досуговые комплексы (включая спортивные залы) для взрослых и детей на базе общеобразовательных школ, при обеспечении для взрослого населения отдельного входа и подсобных помещений. |
| до 0,5 тыс.чел. | 200 |
| от 0,5 до 1,0 тыс.чел. | 175 |
| от 1,0 до 2,0 тыс.чел. | 150 |
| от 2,0 до 5,0 тыс.чел. | 100 |
| свыше 10 тыс. чел. | 50 |
| Библиотеки | кол. объектов./кол. ед. хранения/кол. читательских мест на 1 тыс. чел. | 3/4000/2 | В соответствии с техническими регламентами | | | Приведенные нормы не распространяется на специализированные библиотеки.  Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. – 0, 2 тыс. ед. хранения и 0,2 чит.мест. |
| Сельские библиотеки (из расчета 30-мин. доступности) | кол. объектов./кол. ед. хранения/кол. читательских мест на 1 тыс. чел. |  | В соответствии с техническими регламентами | | | Приведенные нормы не распространяется на специализированные библиотеки.  Размещение библиотек, особенно в малых населенных пунктах возможно в составе клубного комплекса. |
| до 1,0 тыс. чел. | 1/6000/6 |
| свыше 1,0 тыс. чел. | 1/5000/5 |
| Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения | | | | | | |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на территории микрорайона (квартала) | м2 общей площади на 1 чел. | 70-80 | В соответствии с техническими регламентами | | | Могут быть встроенными в жилые дома или объединенные со школьным комплексом. |
| Спортивно-досуговый комплекс на территории малоэтажной застройки | м2 общей площади на 1000 чел. | 300 | - |
| Спортивные залы общего пользования | м2 на 1000 чел. | 350 | Для малых населенных пунктов нормы расчета необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. |
| Плоскостные сооружения | м2 на 1000 чел. | 1950 | - |
| Крытые бассейны общего пользования | м2 зеркала воды на 1000 чел. | 20-25 | Для малых населенных пунктов нормы расчета необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. |
| Предприятия торговли и общественного питания | | | | | | |
| Магазины,  в том числе: | м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | сельские населенные пункты - 320. | га | | На 1 кв.м. торговой площади:  до 100 – 0,05 га на объект;  100- 250 – 0,1 га на объект;  250 – 650- 0,1 - 0,3 га на объект;  1000 – 2000 - 0,3 - 0,5 га на объект. | В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50%. |
| Продовольственные | сельские населенные пункты - 120. |
| Непродовольственные | сельские населенные пункты - 200. |
| Рыночные комплексы | м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | сельские населенные пункты - 24-40. | кв. м | | На 1 кв.м. торговой площади рыночного комплекса:  до 600 кв. м - 14,0 кв. м  от 600 - 3 тыс. кв. м – 10 кв. м  св. 3 тыс. кв. м - 14,0 кв. м | Минимальная площадь торгового места составляет 6 м2.  Соотношение площади для круглогодичной и сезонной торговли устанавливается заданием на проектирование. |
| Предприятия общественного питания | кол. мест на 1 тыс.чел. | сельские населенные пункты – 40. | кв. м | | 50 п.м. - 28 кв. м на 1 место  100 п.м.- 23 кв. м на 1 место  200 п.м.- 14 кв. м на 1 место  св. 200 п.м. - 9 кв. м на 1 место | Потребность в предприятиях питания на производственных предприятиях, организациях и учебных заведениях рассчитываются по ведомственным нормам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену.  Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме — 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. |
| Предприятия бытового обслуживания | | | | | | |
| Предприятия бытового обслуживания  в том числе: | кол. рабочих мест на 1 тыс. чел. | сельские населенные пункты – 7. | га | |  | Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать 5-10 % от общей нормы. |
| для обслуживания населения | сельские населенные пункты – 4. | 0,1-0,2 - на объект |
| для обслуживания предприятий | сельские населенные пункты – 3. | 0,5-1,2 - на объект |
| Прачечные  в том числе: | кг. белья в смену на 1 тыс. чел. | сельские населенные пункты – 70. | га | |  | - |
| для обслуживания населения | сельские населенные пункты – 20. | 0,1-0,2 - на объект |
| фабрики-прачечные | сельские населенные пункты – 50. | 0,5-1,0 - на объект |
| Химчистки  в том числе: | кг. вещей в смену на 1 тыс. чел. | сельские населенные пункты – 3,5. | га | |  | - |
| для обслуживания населения | сельские населенные пункты – 1,2. | 0,1-0,2 - на объект |
| фабрики-химчистки | сельские населенные пункты – 2,3. | 0,5-1,0 - на объект |
| Бани | кол. мест на 1 тыс. чел. | сельские населенные пункты – 7. | га | | 0,2-0,4 | В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест |
| Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые организации, предприятия связи | | | | | | |
| Отделения и филиалы банков | кол-во объектов | 1 | га | | 0,05 – при 3 операционных местах  0,4 - при 20 операционных местах | - |
| Организации и учреждения управления | В соответствии с техническими регламентами | | кв. м | | городские населенные пункты:  40-18 кв. м на одного сотрудника при этажности 3-5 эт.  сельские населенные пункты:  60-40 кв. м на одного сотрудника при этажности 2-3 эт. | Большая площадь принимается для объектов меньшей этажности |
| Районные городские суды | В соответствии с действующим законодательством | | га | | 0,15 - на объект при 1 судье  0,4 - на объект при 5 судьях  0,3 - на объект при 10 членах суда | - |
| Предприятия жилищно-коммунального хозяйства | | | | | | |
| Гостиницы | кол. мест на 1 тыс. чел. | 6 | кв. м на одно место | | при числе мест гостиницы:  до 25 - 60 м2  от 25 до 100 – 55 м2  св. 100 – 30 м2 | - |
| Жилищно-эксплуатационные организации | кол. объектов на 20 тыс. чел. | 1 | га | | 0,3 на 1 объект | - |
| Пункты приема вторичного сырья | кол. объектов на 20 тыс. чел. | 1 | га | | 0,01 на 1 объект |  |
| Пожарные депо | кол. пож. машин на 1 тыс. чел. | 1 |  | | 0,5-2,0 на 1 объект | Количество пож. машин зависит от размера территории населенного пункта или их групп |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | га | - | га | | 0,24 на 1 тыс. чел.,  но не более 40. | Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности. |
| Объекты социального обеспечения | | | | | | |
| Дом-интернат для престарелых, ветеранов войны и труда (с 60 лет) | кол. мест на 10000 чел. | 30 | - | | В соответствии с техническими регламентами | - |
| Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) | кол. мест на 1000 чел. | 28 | - | | В соответствии с техническими регламентами | - |
| Дом-интернат для детей инвалидов | кол. мест на 10000 чел. | 20 | - | | В соответствии с техническими регламентами | - |
| Детские дома-интернаты  (от 4до17 лет) | кол. мест на 1000 чел. | 3 | кв. м | | На одного воспитанника (вне зависимости от вместимости): не менее 150 кв. м, не считая площади хозяйственной зоны и площади застройки. | - |
| Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями | центров на 1000 детей | 1 | - | | В соответствии с техническими регламентами | - |
| Территориальный центр социальной помощи семье и детям | центров на 50000 чел. | 1 | - | | В соответствии с техническими регламентами | - |
| Психоневрологические интернаты (с 18 лет) | кол. мест на 1000 чел. | 3 | кв. м | | На одно место при вместимости учреждений:  до 200 - 125 м2;  св. 200 до 400 – 100 м2;  св. 400 до 600 – 80 м2. | - |

*Примечания:*

*1. \*В населенных пунктах с числом жителей 100-300 человек организуются фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта, фельдшерского здравпункта до ближайшей медицинской организации превышает 6 км.*

*В населенных пунктах с числом жителей 301-1000 человек организуются фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты вне зависимости от расстояния до ближайшей медицинской организации в случае отсутствия других медицинских организаций.*

*В населенных пунктах с числом жителей 1001-2000 человек организуются фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта до ближайшей медицинской организации не превышает 6 км.*

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещаемыми на жилой территории, рекомендуется принимать не более указанного:

Радиусы обслуживания территорий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование учреждения | Зона многоквартирной и малоэтажной жилой застройки, м | Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства, м | Примечание |
| Детские дошкольные учреждения | 300 | 500 | Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения. |
| Общеобразовательные учреждения | 500 | 750 (500) | Допускается размещение на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - не более 2 км пешком и не более 15 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании, для обучающихся II и III ступени - не более 4 км пешком и не более 30 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании (для сельских населенных пунктов), не более 50 минут (в одну сторону) при транспортном обслуживании (для городских населенных пунктов).  Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные общеобразовательные учреждения.  Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км. |
| Учреждения внешкольного образования | 500 | 700 | - |
| Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, расположенные во встроено-пристроенных помещениях или совмещенных со школой | 500 | 700 | - |
| Спортивные центры и физкультурно-оздоровительные учреждения | 1500 | - | - |
| Поликлиника | 800 | 1000 | Доступность учреждений здравоохранения (поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов, аптек) для сельских населенных пунктов или их групп – в пределах 30-мин. доступности на транспорте. |
| Раздаточный пункт молочной кухни | 300 | 600 |
| Аптека | 300 | 600 |
| Филиалы банков | 300 | 600 | Радиус обслуживания для сельских населенных пунктов – 500 м. |
| Отделения связи | 300 | 600 | Радиус обслуживания для сельских населенных пунктов – 500 м. |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | 500 | 800 | Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные учреждения.  Доступность специализированных учреждений обслуживания всех типов, обусловливается характером учреждения, эффективностью и прибыльностью размещения его в структуре поселения.  Учреждения торговли и бытового обслуживания населения для сельских населенных пунктов или их групп следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30-минут. Максимальный радиус обслуживания для сельских населенных пунктов – 2000 м. |
| Пожарное депо | 3000 | | Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях - 20 минут. |

Расстояния от стен зданий учреждений до красной линии следует принимать не менее:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование учреждения | Расстояние от стен зданий до красной линии, м |
| Детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы | городские населенные пункты – 25,  сельские населенные пункты - 10 |
| Поликлиники | 30 |
| Больничные корпуса | 15 |

Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 100 м.

Расстояние от предприятий жилищно-коммунального хозяйства до стен жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных и учреждений здравоохранения следует принимать не менее:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки) | Расстояние от зданий (границ участков) предприятий жилищно-коммунального хозяйства, м | | |
| До стен жилых домов | До зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и учреждений здравоохранения | До водозаборных сооружений |
| Приемные пункты вторичного сырья | 20 | 50 |  |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории (площадью от 20 до 40 га) | 500 | 500 | Не менее 1000  (по расчетам поясов санитарной охраны источника водоснабжения и времени фильтрации) |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории (площадью от 10 до 20 га) | 300 | 300 |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории (площадью менее 10 га) | 100 | 100 |  |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии | 50 | 50 |  |

*Примечания:*

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

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

**3.3.Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов местного значения в области рекреации**

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения в зеленом окружении и создания благоприятной среды в пределах застройки.

Система рекреаций и озеленения должна строиться как единая взаимоувязанная система зеленых насаждений, формирующая экологический каркас в увязке с системой рекреационных комплексов, а также охраняемых или используемых в особом режиме территорий, представляющих собой экологический каркас.

Учитывая природные особенности, озелененные территории общего пользования должны быть, благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами – беседками, навесами, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, павильонами для ожидания автотранспорта.

**Основные нормативные показатели в области рекреации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Ед. измерения | Нормативное значение | Примечание |
| Норма обеспеченности территории населенного пункта зелеными насаждениями общего пользования | м2 на 1 чел. | для сельских населенных пунктов – 12. | - |
| Удельный вес озелененных территорий различного назначения: |  |  |  |
| - в пределах застройки населенного пункта | % | не менее 40 | - |
| -в границах территории жилого района | % | не менее 25 | - |
| Минимальная площадь территорий общего пользования (парки, скверы, сады): |  |  | В условиях реконструкции площадь территорий общего пользования может быть меньших размеров.  Площадь общепоселкового сада в поселках и сельских населенных пунктах следует принимать не менее 2 га. |
| - парки | га | 10,0 |
| - скверы | га | 0,5 |
| - сады | га | 3,0 |
| Процент озелененности территории парков и садов | % от общей площади парка, сада | 70 | - |
| Расчетное число единовременных посетителей территорий парков | кол. посетителей на 1 га парка | 100 | - |
| Размеры земельных участков автостоянок для посетителей парков (на одно место) |  |  | Автостоянки следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа. |
| - для легковых автомобилей | м2 | 25 |
| - автобусов | м2 | 40 |
| - для велосипедов | м2 | 0,9 |
| Площадь питомников древесных и кустарниковых растений | м2 на 1 чел. | 3-5 | Площадь питомников зависит от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования. |
| Площадь цветочно-оранжерейных хозяйств | м2 на 1 чел. | 0,4 | Площадь оранжерейных хозяйств зависит от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования и уровня их благоустройства |
| Расстояние общественных туалетов от мест массового скопления отдыхающих на территории парков | м | не менее 50 | - |
| Общественные туалеты на территории парков | мест на 1000 посетителей | 2 | - |
| Базы отдыха, санатории | место | по заданию на проектирование | Размер земельного участка: на 1 место 140-160 м2 |
| Туристские базы | место | по заданию на проектирование | Размер земельного участка: на 1 место 65-80 м2 |
| Туристские базы для семей с детьми | место | по заданию на проектирование | Размер земельного участка: на 1 место 95-120 м2 |
| Площадь территории зон массового кратковременного отдыха | га | не менее 50 | - |
| Доступность зон массового кратковременного отдыха на транспорте | мин. | не более 90 | - |
| Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха | м | не более 800 | - |
| Зона активного отдыха | м2 на 1 посетителя | 100 | - |
| Зона средней и низкой активности | м2 на 1 посетителя | 500-1000 | - |
| Расстояния от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений: |  |  | - |
| -до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства и складов | м | не менее 500 (в условиях реконструкции не менее 100) | - |
| - до автомобильных дорог I, II и III категорий | м | не менее 500 | - |
| - до автомобильных дорог IV категории | м | не менее 200 | - |
| - до садоводческих товариществ | м | не менее 300 | - |

Расстояния от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания, сооружения и объекты инженерного благоустройства | Расстояние, м от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до оси | | Примечание |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 | Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и увеличиваются для деревьев с кроной большего диаметра. Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от зданий дошкольных, общеобразовательных, средних специальных и высших учебных учреждений. |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземной сети газопровода, канализации | 1,5 | - |
| Подземной тепловой сети (стенка канала, тоннеля или оболочки при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| Подземные сети водопровода, дренажа | 2,0 | - |
| Подземный силовой кабель, кабель связи | 2,0 | 0,7 |

**3.4. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон транспортной инфраструктуры**

В целях устойчивого развития городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района и решения транспортных проблем необходимо создание развитой транспортной инфраструктуры.

При разработке градостроительной документации следует предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселений и прилегающей к ним территории, обеспечивающую удобные быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, другими поселениями. При этом необходимо учитывать особенности города и поселений как объектов проектирования.

Уровень автомобилизации составляет 260 легковых автомобилей на 1000 жителей.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Категория улиц и дорог | Основное назначения дорог и улиц |
| Магистральные дороги | |
| Скоростного движения | Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и планировочными районами населенного пункта для выхода на внешние автомобильным дороги к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и другим населенным пунктам в системе расселения, пересечения с улицами и дорогами в разных уровнях. |
| Регулируемого движения | Транспортная связь между районами населенного пункта на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами в одном уровне. |
| Магистральные улицы | |
| Общегородского значения регулируемого движения | Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром населенного пункта, центрами планировочных районов. Выходы на магистральные улицы, дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами 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. |
| Районного значения.  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), входы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения. |
| Улицы и дороги в промышленных и коммунально-складских зонах (районах) | Транспортная связь преимущественно легкого и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устанавливаются 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. |
| Проезды | Проезд транспортных средств и пешеходные подходы к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам застройки внутри районов, микрорайонов и кварталов. |
| Парковые дороги | Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей |

Основные параметры уличной сети сельских населенных пунктов следует устанавливать в соответствии с нижеследующей таблицей.

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

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

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

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

Протяженность тупиковых проездов следует принимать не более 150 м.

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

- для разворота легковых автомобилей – 16 м.;

- для разворота пассажирского общественного транспорта – 30 м.

Ширина одной полосы движения пешеходных тротуаров улиц и дорог должна составлять 0,75-1,0 м. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

Пропускная способность одной полосы движения для тротуаров представлена в нижеследующей таблице:

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

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

Расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от жилых домов, объектов массового посещения и зон массового отдыха населения следует принимать не более:

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

Максимальное расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта следует принимать 400-600 м, а в зоне индивидуальной застройки – 600-800 м.

Категории автомобильных дорог на межселенной территории представлены в нижеследующей таблице:

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

Радиусы дорог, при которых, в зависимости от категории дороги, допускается располагать остановки общественного транспорта составляют:

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

Остановки общественного транспорта вне пределов населенных пунктов должны размещаться одна напротив другой (для автомобильных дорог I категории), по ходу движения на расстоянии не менее 30 м. между ближайшими стенками павильонов (для автомобильных дорог II-V категорий).

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

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

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

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

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

- местного значения – 5 м;

- на транспортных площадях – 12 м.

*Примечания:*

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

*2. 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.*

Размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть не менее:

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

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

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

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

Расстояние от бровки земельного полотна автомобильных дорог различной категорий до границы жилой застройки следует принимать не менее 100 м от автомобильных дорог I, II, III категорий и не менее 50 м от автомобильных дорог IV категорий.

Ширина снегозащитных лесонасаждений и расстояние от бровки земляного полотна до этих насаждений с каждой стороны дороги указаны в нижеследующей таблице.

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

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

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

**3.5. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств**

Сооружения для хранения, парковки и транспортных средств следует размещать с соблюдением нормативных радиусов доступности от обслуживаемых объектов, с учетом требований эффективного использования территорий, с обеспечением экологической безопасности.

Общая обеспеченность местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных автомобилей.

Допускается предусматривать сезонное хранение 10-15% парка легковых автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебных территорий.

Сооружения для хранения легковых автомобилей следует проектировать в радиусе доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1500 м.

Нормы обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания указаны в нижеследующей таблице.

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

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

- до входов в жилые дома - 100 м;

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

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

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

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должно превышать 800 м.

Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений следует принимать не менее:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, участки | Расстояние, м от гаражных сооружений и открытых стоянок при числе автомобилей | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам |

*Примечания:*

*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. 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.*

Удаленность въездов и выездов во встроенные гаражи, гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки от жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений должно быть не менее 7 м.

Размеры земельных участков для размещения гаражей и стоянок автомобилей принимаются согласно рекомендуемым нормам.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этажность гаражного сооружения | Единица измерения | Норма обеспеченности |
| Одноэтажное | м2 на 1 машино-место | 30 |
| Двухэтажное | м2 на 1 машино-место | 20 |

Автостоянки грузовых автомобилей, такси, автобусные парки следует размещать в производственных зонах, принимая размеры их земельных участков согласно нормам.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объект | Расчетная единица | Вместимость объекта | Площадь участка, га |
| Гаражи грузовых автомобилей | автомобиль | 100  200 | 2  3,5 |
| Автобусные парки | автомобиль | 100  200 | 2,3  3,5 |

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

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

- легковых автомобилей – 25 м2;

- автобусов – 40 м2;

- велосипедов – 0,9 м2.

Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать:

- от перекрестков магистральных улиц – 50м;

- улиц местного значения – 20м;

- от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30м.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков: для станций на 10 постов – 1,0 га, на 15 постов – 1,5 га.

Расстояние от станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений следует принимать согласно нижеследующей таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания, участки | Расстояние, м от станций технического обслуживания при числе постов | |
| 10 и менее | 11-30 |
| Жилые дома | 50 | 100 |
| Торцы жилых домов без окон | 50 | 100 |
| Общественные здания | 15 | 20 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | \* |

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

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

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

Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливно-раздаточная колонка на 1200 автомобилей, принимая размеры их земельных участков: для станций на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 9 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га.

Расстояние от АЗС с подземными топливными резервуарами до границ участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений или до стен жилых и общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

Мощность автозаправочных станций АЗС и расстояние между ними вне пределов населенных пунктов на автомобильных дорогах с различной интенсивностью движения представлены ниже:

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

*Примечание: АЗС следует размещать:*

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

Расстояния между площадками отдыха вне пределов населенных пунктов и вместимость площадок нормируются в зависимости от категорий автомобильных дорог:

- расстояния между площадками - I и II категории – 15-20 км, III категория - 25-35 км, IV категория - 45-55 км;

- вместимость площадок - I категория - 20-50 автомобилей, II и III категории - 10-15 автомобилей, IV категория – 10 автомобилей.

На территории площадок отдыха могут быть предусмотрены сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли.

**3.6. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий с учетом потребностей маломобильных групп населения**

Проектирование планировки и застройки жилых территорий следует вести с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения.

При планировке и застройке городских и сельских поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения, в том числе безопасность перемещения, возможность ориентации в пространстве на основе получения своевременной информации.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т.д.); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, финансово-банковские учреждения, гостиницы, отели, иные места временного проживания, физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию светофоров;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

- санитарно-гигиеническими помещениями;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;

-специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон.

- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100м следует выделять до 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5м. Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированного транспорта, перевозящих только инвалидов до входов в общественные здания следует располагать не далее 100м.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8м.

Уклоны для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать: 5%-продольный; 2% - поперечный. В исключительных случаях допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении пути не более 10м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и маломобильных групп населения, подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами. На путях движения инвалидов и маломобильных групп населения не следует размещать тактильные средства ближе 0,8м до начала опасного участка, изменения направления движения, входа-выхода и т.п.

Значение выступов основной несущей конструкции здания или сооружения, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,5м от уровня пешеходного пути не должно превышать 0,1м и 0,3м – для объекта, размещенного на отдельно стоящей опоре. В случае превышения этих значений необходимо предусматривать защитные ограждения высотой не менее 0,7м, либо бортиком высотой не менее 0,05м.

Пространство для прохода, проезда и маневрирования кресла-коляски не должно сокращаться размещением на стенах зданий, сооружений и отдельных конструкциях почтовых ящиков, укрытий таксофонов, информационных щитов.

Размещение площадок на участках при проектировании спортивных сооружений с учетом потребностей инвалидов осуществляется с учетом удаления их границ от заборов, стен на расстояние не менее трех метров.

По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений необходимо планировать размещение полос с двумя – тремя рядами деревьев и неколючих кустарников, осуществляющих ветро-, пыле- и шумозащиту. Отдельные площадки и открытые плавательные бассейны должны окружаться полосами кустарниковых насаждений. Минимальная ширина шумозащитной полосы должна составлять не менее 10м при минимальной высоте деревьев – 5м.

Для дополнительной ориентации слабовидящих людей на территории участка комплекса спортивных сооружений необходимо компоновать деревья, кустарники и цветы по цвету, запаху, форме листьев.

**3.7. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий коммунально-складских и производственных зон**

Территории коммунально-складских и производственных зон предназначены для размещения обще товарных и специализированных складов, производственных объектов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли.

Размеры земельных участков складов, предназначенных для обслуживания населения, допускается принимать из расчета 2,5 кв. м на одного человека.

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов приведены в рекомендуемой таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип склада | Единица измерения | Площадь складов  для сельских  населенных пунктов | Размер земельного участка  для сельских  населенных пунктов |
| Продовольственных  товаров | м2 на 1 тыс.чел. | 19 | 60 |
| Непродовольственных  товаров | м2 на 1 тыс.чел. | 193 | 580 |

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков приведены в рекомендуемой таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип склада | Вместимость складов  для сельских  населенных пунктов,  тонн на 1 тыс.чел. | Размер земельного участка  для сельских  населенных пунктов,  м2 на 1 тыс.чел. |
| Холодильники распределительные (хранение мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, молочных продуктов и яиц) | 10 | 25 |
| Фруктохранилища | 90 | 380 |
| Овощехранилища |
| Картофелехранилища |

Размеры земельных участков складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются 300 кв. м на 1000 чел.

Размеры санитарно-защитной зоны для овоще-, картофеле- и фруктохранилища следует принимать 50 м.

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

Санитарная классификация устанавливается по классам предприятий – I, II, III, IV, V классы. В соответствии с санитарной классификацией предприятии, производственных объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- для предприятий I класса - 1000 м;

- для предприятий II класса - 500 м;

- для предприятий III класса - 300 м;

- для предприятий IV класса - 100 м;

- для предприятий V класса - 50 м.

Площадь озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий составляет 60% для предприятий IV-V классов, 50% для предприятий II-III классов, 40% для предприятий I класса.

Ширина полосы древесно-кустарниковых насаждений, со стороны территории жилой зоны, в составе санитарно-защитной зоны предприятий составляет 50 м для предприятий IV-V классов, 20 м для предприятий I, II, III классов.

Размеры земельных участков предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов представлены в нижеследующей таблице.

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

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

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки следует принимать согласно нижеследующей таблице.

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

**3.8. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий зон инженерной инфраструктуры**

При разработке градостроительной документации выполняется расчет мощности основных объектов инженерной инфраструктуры:

- водоснабжения (водозабора, водоочистных сооружений);

- водоотведения (канализационных очистных сооружений);

- источников тепловой энергии (теплоэлектростанций, котельных);

- энергоснабжения (источников электроснабжения, понижающих станций, распределительных пунктов);

- газоснабжения (газораспределительных станций).

Расчет мощности объектов инженерной инфраструктуры выполняется по укрупненным показателям.

Укрупненные показатели в сфере инженерного обеспечения составляют:

- укрупненные показатели электропотребления (удельная расчетная нагрузка на 1 чел.)

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

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

**-** укрупненные показатели потребления населением тепла, горячей, холодной воды и показатель водоотведения при отсутствии приборов учёта (удельный расход на 1 чел.)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование услуг | Показатель |
| Теплоснабжение (отопление) Гкал/мес. на 1 м2 отапливаемой площади | 0,02 |
| Холодное водоснабжение: л/сут. на 1 чел. |  |
| - здания, оборудованные водопроводом и канализацией без ванн | 125-160 |
| - здания, оборудованные водопроводом и канализацией с ваннами и местными нагревателями | 160-230 |
| - здания, оборудованные водопроводом, канализацией и системой централизованного горячего водоснабжения | 230-350 |
| Водоотведение: | 100% от потребления |

- показатели потребления газа в месяц при отсутствии приборов учета (м3/чел.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Способ потребления | | Единица измерения | Норма потребления газа |
| Приготовление пищи и нагрев воды на газовом оборудовании | при наличии централизованного отопления и горячего водоснабжения | м3/мес. на чел. | 10,0 |
| при отсутствии централизованного отопления и горячего водоснабжения | 18,0 |

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

Размеры земельных участков для размещения понизительных подстанций следует принимать согласно нижеследующей таблице.

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

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

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

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

Размеры земельных участков для размещения котельных следует принимать согласно нижеследующей таблице.

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

Размеры земельных участков для размещения очистных сооружений следует принимать согласно нижеследующей таблице.

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

Размеры земельных участков для размещения станций очистки воды следует принимать согласно нижеследующей таблице.

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

Размеры земельных участков для размещения газонаполнительных станций следует принимать согласно нижеследующей таблице.

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

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

Отдельно стоящие ГРП в кварталах размещаются на расстоянии в свету от зданий и сооружений не менее:

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

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

Рекомендуемые минимальные разрывы и расстояния представлены ниже.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород:

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

Рекомендуемые минимальные разрывы от трубопроводов для сжиженных углеводородных газов:

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

*Примечания:*

*1. Минимальные расстояния при наземной прокладке увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса;*

1. *При диаметре надземных газопроводов свыше 1000 м рекомендуется разрыв не менее 700 м;*
2. *Разрывы магистральных трубопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 км;*
3. *Запрещается прохождение газопровода через жилую застройку.*

Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций :

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

*Примечание: Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха.*

Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления:

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

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

**4.Перечень законодательных и нормативных документов**

**Федеральные законы**

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

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

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

**Строительные нормы и правила (СНиП)**

СНиП III-10-75 Благоустройство территории

СНиП 2.01.02-85\* Противопожарные нормы

СНиП 2.05.02-85 Автомобильные дороги

СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы

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

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

СНиП 2.08.01-89\* Жилые здания

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

СНиП 3.06.03-85 Автомобильные дороги

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

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

СНиП 23-01-99\* Строительная климатология

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

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

**Своды правил по проектированию и строительству (СП)**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ведомственные строительные нормы (ВСН)**

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

**Санитарные правила и нормы (СанПиН)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Санитарные правила (СП)**

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

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

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

**Нормы пожарной безопасности (НПБ)**

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

НПБ 201-96 Пожарная охрана предприятий. Общие требования