**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**КОНДИНСКИЙ РАЙОН**

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

**Управление архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района**

**2015 г.**

Содержание

[Общие положения 4](#_Toc430785862)

[1. Основная часть. 6](#_Toc430785863)

[1.1. Термины и определения. 6](#_Toc430785864)

[1.2. Цели и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования. 8](#_Toc430785865)

[1.3. Общая характеристика состава и содержания местных нормативов градостроительного проектирования. 9](#_Toc430785866)

[1.4. Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования. 9](#_Toc430785867)

[1.5. Расчетные показатели. 12](#_Toc430785868)

[1.5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Кондинского района. 12](#_Toc430785869)

[1.5.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения Кондинского района. 27](#_Toc430785870)

[1.5.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, выраженные в параметрах планировочных элементов 29](#_Toc430785871)

[1.6. Требования и рекомендации по установлению красных линий 32](#_Toc430785872)

[1.7. Требования и рекомендации по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений 33](#_Toc430785873)

[1.8. Требования по обеспечению охраны окружающей среды 35](#_Toc430785874)

[1.9. Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 38](#_Toc430785875)

[2. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся 39](#_Toc430785876)

[в основной части нормативов градостроительного проектирования. 39](#_Toc430785877)

[2.1. Общая характеристика методики разработки, типология расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования. 39](#_Toc430785878)

[2.2. Результаты анализа административно-территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития Кондинского района, влияющих на установление расчетных показателей. 41](#_Toc430785879)

[2.3. Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения. 43](#_Toc430785880)

[2.4. Обоснование расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения. 79](#_Toc430785881)

[2.5. Обоснование установления требований и рекомендаций по установлению красных линий 85](#_Toc430785882)

[2.6. Обоснование требований и рекомендаций по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений 85](#_Toc430785883)

[2.7. Обоснование требований по обеспечению охраны окружающей среды 85](#_Toc430785884)

[2.8. Обоснование требований по обеспечению защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 90](#_Toc430785885)

[3. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования 91](#_Toc430785886)

##### Общие положения

1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержат расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Кондинского района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Кондинского района.

1.2. Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района разработаны для использования их в процессе подготовки документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории Кондинского района.

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района разработаны с учетом административно - территориального устройства Кондинского района; социально - демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территориях, расположенных в границах Кондинского района; природно - климатических условий Кондинского района; стратегии социально- экономического развития Кондинского района; программы социально-экономического развития Кондинского района; прогноза социально - экономического развития Кондинского района.

1.4. Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района разработаны в целях обеспечения пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами стратегического планирования Кондинского района, определяющими и содержащими цели и задачи социально-экономического развития территории Кондинского района.

1.5. Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Кондинского района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Кондинского района;

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

1. правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования.

Перечень используемых сокращений

В местных нормативах градостроительного проектирования Кондинского района применяются следующие сокращения и обозначения:

Перечень принятых сокращений и обозначений

|  |  |
| --- | --- |
| Сокращение | Слово/словосочетание |
| МНГП Кондинского района | Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района |
| РНГП | Региональные нормативы градостроительного проектирования |
| ГрК РФ | Градостроительный кодекс Российской Федерации |
| ЗК РФ | Земельный кодекс Российской Федерации |
| ДПТ | Документация по планировке территории |
| ПЗЗ | Правила землепользования и застройки |
| ИСОГД | Информационная система обеспечения градостроительной деятельности |
| ОМЗ | Объект местного значения |
| АЗС | Автозаправочная станция |
| ч. | часть |
| ст. | статья |
| ст.ст. | статьи |
| п. | пункт |
| пп. | подпункт |
| гг. | годы |
| в т.ч. | в том числе |
| т.д. | так далее |
| экз. | экземпляр |
| рис. | рисунок |

Принятые сокращения и единицы измерения

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение | Наименование единицы измерения |
| кВ | киловольт |
| Гкал/ч | гигакалория в час |
| м | метр |
| км | километр |
| км/час | километр в час |
| м3/сут. | кубический метр в сутки |
| м3/год | кубический метр в год |
| кв.м | квадратный метр |
| тыс. кв. м | тысяча квадратных метров |
| куб.м | кубический метр |
| тыс. куб. м/сут. | тысяча кубических метров в сутки |
| чел. | человек |
| тыс. человек | тысяча человек |
| кв. м/ человек | квадратных метров на человек |
| кв. м/тыс. человек | квадратных метров на тысячу человек |
| га | гектар |
| чел./га | человек на гектар |
| т/сут. | тонн в сутки |
| тыс.т/год | тысяча тонн в год |
| мин. | минуты |
| тыс.м2общ.пл./га | тысяч квадратных метров общей площади на гектар |

##### 1. Основная часть.

###### 1.1. Термины и определения.

В нормативах градостроительного проектирования приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

градостроительная документация (документы градостроительного проектирования) - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

градостроительная ценность территории - мера способности территории удовлетворять определенные общественные требования к ее состоянию и использованию;

блокированные жилые дома -  жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи;

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната);

жилой район - территория, в границах которой размещены жилые микрорайоны или кварталы. Обслуживается комплексом культурно-бытовых учреждений периодического пользования;

квартал - основной планировочный элемент застройки, ограниченный красными линиями. В границах жилого квартала могут выделяться земельные участки для размещения отдельных домов, группы жилых домов, объектов повседневного, периодического пользования. Размер территории квартала определяется с учетом: климатических условий, радиусов доступности объектов повседневного пользования, требований к проектированию улично-дорожной сети, типам застройки;

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

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка;

линия электропередачи - электрическая линия, выходящая за пределы электростанции или подстанции и предназначенная для передачи электрической энергии;

маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п.;

место захоронения - часть пространства объекта похоронного назначения, предназначенная для захоронения останков или праха умерших или погибших;

нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1](garantF1://12038258.2921), [3](garantF1://12038258.2923) и [4 статьи 29.2](garantF1://12038258.2924) Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

объекты иного значения - объекты, не относящиеся к объектам регионального и местного значений, которые создаются и содержатся, в основном, путем привлечения на добровольной основе частных коммерческих организаций и напрямую не влияют на решение вопросов регионального и местного значения;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уставами муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](garantF1://12038258.19031) и [пункте 1 части 5 статьи 23](garantF1://12038258.23051) Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

объект размещения отходов - специально оборудованное сооружение, предназначенное для размещения отходов (полигон, шламохранилище и другое);

переработка отходов - деятельность, связанная с выполнением технологических процессов по обращению с отходами для обеспечения повторного использования в народном хозяйстве полученных сырья, энергии, изделий и материалов;

площадки отдыха - площадки вблизи автомобильной дороги для остановки транспортных средств с целью отдыха водителей и пассажиров в пути следования;

подстанция - электроустановка, служащая для преобразования и распределения электроэнергии и состоящая из трансформаторов или других преобразователей энергии, распределительных устройств, устройств управления и вспомогательных сооружений;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

природный газ промышленного и коммунально-бытового назначения - горючая газообразная смесь углеводородов с преобладающим содержанием метана, предназначенная в качестве сырья и топлива для промышленного и коммунально-бытового использования;

расчетные показатели объектов местного значения - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения;

санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами;

территория (жилой район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и проектные параметры застройки - плотность, набор функций, структуру строительства, параметры транспортной и инженерной инфраструктуры;

улица, площадь - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети населенного пункта;

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

иные понятия, используемые в МНГП Кондинского района, употребляются в значениях, соответствующих значениям, содержащимся в федеральном и региональном законодательстве.

###### 1.2. Цели и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования.

Местные нормативы градостроительного проектирования разработаны в целях обеспечения пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами стратегического планирования Кондинского района, определяющими и содержащими цели и задачи социально-экономического развития территории Кондинского района.

Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района направлены на решение следующих основных задач:

1. установление расчетных показателей, применение которых необходимо при разработке или корректировке градостроительной документации;
2. обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения, установленным в документах стратегического планирования Кондинского района.
3. Обеспечение постоянного контроля за соответствием решений градостроительной документации, изменяющимся социально-экономическим условиям на территории Кондинского района.

###### 1.3. Общая характеристика состава и содержания местных нормативов градостроительного проектирования.

В соответствии с [ч. 5 ст. 29.2](garantF1://12038258.2925). Градостроительного Кодекса РФ нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1. основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Кондинского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Кондинского района);
2. материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования Кондинского района.
3. правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования Кондинского района;

###### 1.4. Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования.

Федеральные законы

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Иные нормативные акты Российской Федерации

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2009 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Приказ Главного государственного ветеринарного инспектора Российской Федерации от 04.12.1995 № 13-7-2/469 «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов».

Законодательные и нормативные акты

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

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

Нормативные акты Кондинского района

Решение Думы Кондинского района от 29 декабря 2014 года №517 «О Стратегии социально-экономического развития муниципального образования Кондинский район Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период до 2030 года»

Постановление администрации Кондинского района от 16 декабря 2013 года №2703 «О муниципальной программе Кондинского района «Комплексное социально-экономическое развитие Кондинского района на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 20 января 2014 года №100 «О муниципальной программе «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Кондинского района на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 30 декабря 2013 года №2864 «О муниципальной программе «Развитие образования в Кондинском районе на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 31 декабря 2014 года №2871 «О муниципальной программе Кондинского района «Развитие физической культуры и спорта в Кондинском районе на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 27 декабря 2013 года №2864 «О муниципальной программе Кондинского района «Развитие культуры и туризма в Кондинском районе на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 23 декабря 2013 года №2773 «Об утверждении муниципальной программы Кондинского районоа «Содействие развитию застройки населенных пунктов Кондинского района на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 25 декабря 2013 года №2808 «О муниципальной программе «Развитие агропромышленного комплекса и рынуов сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Кондинском районе на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 27 января 2014 года №176 «О муниципальной программе «Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергетической эффективности в Кондинском районе на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 25 декабря 2013 года №2810 «О муниципальной программе Кондинского района «Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности в Кондинском районе на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Постановление администрации Кондинского района от 30 декабря 2013 года №2832 «О муниципальной программе «Развитие транспортной системы в Кондинского района на 2014-2016 годы и на период до 2020года»

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;

СП 39.13330.2012. Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84\*;

СП 31-115-2006. Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения;

СП 31-113-2004. Бассейны для плавания;

СП 31-112-2004. Физкультурно-спортивные залы. Части 1 и 2.

Строительные нормы и правила (СНиП)

СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги;

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

СНиП 2.01.28-85. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию.

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

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

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

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

Государственные стандарты (ГОСТ)

ГОСТ Р 52498-2005 Национальный стандарт Российской Федерации «Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания»;

ГОСТ 30772-2001. Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Термины и определения.

Строительные нормы (СН)

РСН 68-87 «Проектирование объектов промышленного и гражданского назначения Западно-сибирского нефтегазового комплекса».

Санитарные правила (СП)

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

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

ВСН-АВ-ПАС-94 (РД 3107938-0181-94). Автовокзалы и пассажирские автостанции

###### 1.5. Расчетные показатели.

1.5.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Кондинского района.

Таблица 1 Показатели плотности застройки в границах планировочного элемента

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | | |
| Территории муниципального жилищного фонда, инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма. | | | | | |
| Объекты жилищного строительства, в том числе инвестиционные площадки | Тип жилой застройки | Коэффициент плотности застройки | | | Коэффициент застройки |
| "брутто" | | "нетто" |
| среднеэтажная застройка | 0,7 | | 0,9 | 0,20 |
| малоэтажная застройка многоквартирными домами | 0,45 | | 0,5 | 0,25 |
| застройка блокированными домами | 0,6 | | 0,8 | 0,35 |

Таблица 2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в области жилищного строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | | | | | | | |
| Объекты жилищного строительства в границах поселения, в том числе территории муниципального жилищного фонда, инвестиционные площадки в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма | | | | | | | | | |
| Объекты жилищного строительства, в том числе инвестиционные площадки | Уровень средней жилищной обеспеченности, кв. м. общей площади жилых помещений/человек | 30[\*](#sub_13) | | | | | | | |
| Минимальный размер территории для жилищного строительства в границах поселения | индивидуальная жилая застройка | индивидуальная жилая застройка | | | | малоэтажная застройка (1 - 3 этажа) | | среднеэтажная застройка (4 этажа) |
| размер земельного участка кв. м | От 400 до 600 | от 600 до 1200 | от 1200 до 1500 | от 1500 до 2000 | Блокированного типа[\*\*\*](#sub_13) (1-3 эт.) | Многоквартирные дома (1-3 эт.) |
| Минимальный размер территории[\*\*](#sub_13): га/тыс. чел | 16 | 25 | 50 | 60 | 8 | 6 | 3,2 |
| Примечания: \*Норматив средней жилищной обеспеченности на территории муниципального жилищного фонда следует принимать в соответствии с действующим законодательством. \*\*Показатель приведен для функциональной зоны. \*\*\*Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м. | | | | | | | | | |

Таблица 3 Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | | | |
|  | Объекты жилищного строительства, в том числе инвестиционные площадки | | | | |
| Объекты жилищного строительства, в том числе инвестиционные площадки | Размер земельного участка, кв. м площади земельного участка на 1 кв. м общей площади квартир | тип застройки | количество жилых этажей в здании | размер земельного участка, кв. м площади земельного участка на 1 кв. м общей площади квартир | |
| при расчетной обеспеченности 18 кв. м общей площади квартир/ чел. | при расчетной обеспеченности 30 кв. м общей площади квартир/ чел. |
| малоэтажная жилая застройка | 1 | 2,27 | 2,76 |
| 2 | 1,27 | 1,61 |
| 3 | 0,94 | 1,23 |
| среднеэтажная жилая застройка | 4 | 0,82 | 1,10 |
|  | Примечания: Минимальный размер земельного участка для многоквартирного дома применяется в отношении новых объектов жилищного строительства, в том числе инвестиционных площадок. В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения, необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером территории, необходимой: для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей. | | | | |

Таблица 4 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | |
| Дошкольные образовательные организации | Уровень обеспеченности, место | 70% охват детей в возрасте от 0 до 7 лет или 70 мест на 100 детей | |
| Размер земельного участка, кв. м/место | при вместимости, мест - кв.м/место: | |
| до 100 | 40 |
| свыше 100 | 35 |
| размер групповой площадки на 1 место следует принимать не менее: | |
| для детей ясельного возраста | 7,2 |
| для детей дошкольного возраста | 9,0 |
| Примечание - Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). | | | |
| Общеобразовательные организации | Уровень обеспеченности, учащийся | 100% охват детей в возрасте от 7 до 16 лет начальным и основным общим образованием, 90% охват детей в возрасте от 16 до 18 лет средним общим образованием; 165 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения | |
| Размер земельного участка, кв. м/учащийся | при вместимости организации, учащихся - кв. м/учащийся: | |
| от 40 до 400 | 50 |
| от 400 до 500 | 60 |
| от 500 до 600 | 50 |
| от 600 до 800 | 40 |
| от 800 до 1100 | 33 |
| от 1100 до 1500 | 21 |
| от 1500 до 2000 | 17 |
| свыше 2000 | 16 |
| Примечания: Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 20% - в условиях реконструкции; увеличены на 30 % - в сельских поселениях. Размер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета 35 кв. м на 1 место. | | | |
| Организации дополнительного образования | Уровень обеспеченности, место | 67% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет, в том числе по видам: центры детского творчества - 14%; детско-юношеские спортивные школы (детско-юношеские клубы общей физической подготовки) - 25%; центры эстетического воспитания детей (детские школы искусств) - 15%; центры детского технического творчества - 6%; детские эколого-биологические центры - 4%; центры детского туризма и экскурсий (краеведения) - 3%. Норматив обеспеченности следует определять исходя из количества детей, фактически охваченных дополнительным образованием. Проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно удельному нормативу 65 мест на 1 тыс. человек общей численности населения, установленному с учетом сменности данных организаций. | |
| Размер земельного участка, кв. м/место | встроенные | отдельно стоящие |
| Размещаются в 1х этажах жилых, общественных зданий. | 15 кв. м/место |

Таблица 5 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами культуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | |
| Межпоселенческие библиотеки | Уровень обеспеченности, объект | 1 на муниципальный район | |
| Размер земельного участка, га/1 тыс. ед. хранения | 0,5 | |
| Общедоступные библиотеки | Уровень обеспеченности, объект | сельское поселение | 1 филиал на населенный пункт сельского поселения с численностью населения до 0,5 тыс. человек, расположенного на расстоянии более 5 км до административного центра поселения |
| 1 филиал на населенный пункт сельского поселения с численностью населения свыше 0,5 тыс. человек, расположенного на расстоянии до 5 км до административного центра поселения |
| 1 на населенный пункт сельского поселения с численностью населения свыше 0,5 тыс. человек, расположенного на расстоянии более 5 км до административного центра поселения |
| 1 на административный центр сельского поселения с числом жителей до 0,5 тыс. человек |
| 1 с филиалом на административный центр сельского поселения с численностью населения от 0,5 до 1 тыс. человек |
| 1 на 1 тыс. человек для административного центра сельского поселения с численностью населения свыше 1 тыс. человек |
| Размер земельного участка, га/1 тыс. ед. хранения | 0,3 | |
| Детские библиотеки | Уровень обеспеченности, объект | 1 на муниципальный район | |
| 1 на 1 тыс. детей в возрасте от 1,5 до 15 лет для административного центра сельского поселения с численностью населения свыше 1 тыс. человек | |
| Размер земельного участка, га/1 тыс. ед. хранения | 0,3 | |
| Юношеские библиотеки | Уровень обеспеченности, объект | 1 на муниципальный район | |
| Размер земельного участка, га/1 тыс. ед. хранения | 0,3 | |
| Примечания: В муниципальном районе норматив обеспеченности библиотечным фондом в центральной районной (межпоселенческой) библиотеке составляет не менее 4 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек административного центра муниципального района. Дополнительно в центральной районной (межпоселенческой) библиотеке: 0,14-0,5 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек муниципального района. В сельских массовых библиотеках при численности обслуживаемого населения нормативы обеспеченности библиотечным фондом составляют: более 1 и до 2 тыс. население 6-7,5 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек; более 2 и до 5 тыс. население 5-6 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек; более 5 и до 10 тыс. население 4,5-5 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек. В населенных пунктах сельского поселения с численностью населения до 0,5 тыс. человек, расположенного на расстоянии до 5 км до административного центра поселениям рекомендуется организовывать отделы внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки. Минимальный объем книжного фонда не должен быть ниже 2,5 тыс. книг. Общедоступная, детская, юношеская библиотеки, филиалы общедоступных библиотек могут размещаться в отдельно стоящем здании или в блок-пристройке к жилому или общественному зданию, а также в специально приспособленном помещении жилого или общественного здания. | | | |
| Учреждения культуры клубного типа | Уровень обеспеченности, объект | 1 на муниципальный район число зрительских мест в районном учреждении культуры клубного типа должно быть не менее 500 | |
| Размер земельного участка, га/объект | 0,4 | |
| Музеи | Уровень обеспеченности, объект | 2 на муниципальный район | |
| Размер земельного участка, га | размер участка, га | экспозиционная площадь, кв. м |
| 0,5 | 500 |
| 0,8 | 1000 |
| 1,2 | 1500 |
| 1,5 | 2000 |
| 1,8 | 2500 |
| 2,0 | 3000 |
| Примечание - Данные требования не распространяются на музеи, расположение которых связано с определенным местом: мемориальные музеи, археологические музеи на месте раскопок, музеи предприятий, учреждений и учебных заведений, музеи в памятниках, музеи под открытым небом, требующие больших по площади незастроенных территорий, с ландшафтом, характерным для данного региона. | | | |
| Выставочные залы, картинные галереи | Уровень обеспеченности, объект | 1 на муниципальный район | |
| Размер земельного участка, га | размер участка, га | экспозиционная площадь, кв. м |
| 0,5 | 500 |
| 0,8 | 1000 |
| 1,2 | 1500 |
| 1,5 | 2000 |
| 1,8 | 2500 |
| 2,0 | 3000 |
| Примечания: В зависимости от состава и объема фондов выставочные залы и галереи могут являться структурными подразделениями музеев. Данные требования не распространяются на музеи, расположение которых связано с определенным местом: мемориальные музеи, археологические музеи на месте раскопок, музеи предприятий, учреждений и учебных заведений, музеи в памятниках, музеи под открытым небом, требующие больших по площади незастроенных территорий, с ландшафтом, характерным для данного региона. | | | |

Таблица 6 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области физической культуры и массового спорта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | | | | | |
| Объекты физической культуры и массового спорта | Норматив единовременной пропускной способности, тыс. человек | 0,19 на 1 тыс. человек | | | | | |
| Физкультурно-спортивные залы | Уровень обеспеченности, кв. м площади пола | 350 на 1 тыс. человек | | | | | |
| Размер земельного участка кв. м/тыс. человек | 3500 | | | | | |
| Плавательные бассейны | Уровень обеспеченности, кв. м зеркала воды | 75 на 1 тыс. человек | | | | | |
| Размер земельного участка кв. м/тыс. человек | 3500 | | | | | |
| Плоскостные сооружения | Уровень обеспеченности, кв. м | 1950 на 1 тыс. человек, в том числе по типу: крытые плоскостные сооружения - 30%; открытые плоскостные сооружения - 70%. | | | | | |
| Размер земельного участка кв. м/тыс. человек | 2500 | | | | | |
| Стадионы | Уровень обеспеченности, мест | по заданию на проектирование | | | | | |
| Размер земельного участка га | вместимость, зрительских мест | | | размер земельного участка, га | | |
| 200 | | | 3,5 | | |
| 200-400 | | | 4,0 | | |
| 400-600 | | | 4,5 | | |
| 600-800 | | | 5,0 | | |
| 800-1000 | | | 5,5 | | |
| Примечания: Нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и спорта и их единовременной пропускной способности определены суммарно с учетом объектов, находящихся в ведении автономного округа, муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений, а также объектов иного значения. При размещении спортивного комплекса, физкультурно-оздоровительного комплекса необходимо суммировать значения расчетных показателей размеров земельных участков в зависимости от состава комплекса. Минимальный размер стадиона без учёта парковочных мест -3,0 га. | | | | | | | |
| Спортивно-оздоровительные лагеря | Уровень обеспеченности, объект | по заданию на проектирование | | | | | |
| Размер земельного участка, кв. м/место | 195 | | | | | |
| Стрельбища | Уровень обеспеченности, объект | по заданию на проектирование | | | | | |
| Размер земельного участка, га | площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия | | | 0,14 | | |
| площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия и для стрельбы из револьверов по силуэтам | | | 0,45 | | |
| площадки для стрелково-охотничьих стрельб | | | 3,0 | | |
| для отдельно стоящих открытых тиров | | | 37,5 | | |
| Лыжные базы | Уровень обеспеченности, объект | по заданию на проектирование | | | | | |
| Размер земельного участка, га | 0,3 (без трасс и трамплинов) | | | | | |
| Конноспортивные базы | Уровень обеспеченности, объект | по заданию на проектирование | | | | | |
| Размер земельного участка, кв. м/1 голову | расчетное число поголовья | До 10 голов | До 20 голов | | До 40 голов | Свыше 40 голов |
| размер земельного участка кв. м/1 голову | 1000 | 800 | | 700 | 650 |
| Примечания: Приведенные размеры не учитывают использование манежа конно-спортивного комплекса с целью проведения соревнований, в этом случае размер земельного участка необходимо увеличить для размещения трибун, объектов обслуживания посетителей. Земельный участок не предусматривает размещение ипподрома. | | | | | | | |
| Авто- и мотодромы | Уровень обеспеченности, объект | по заданию на проектирование | | | | | |
| Размер земельного участка, га | по заданию на проектирование | | | | | |
| Лодочные станции, яхт-клубы | Уровень обеспеченности, объект | по заданию на проектирование | | | | | |
| Размер земельного участка, га | 1,0 для каждого причала, но не менее 1,5 га | | | | | |

Таблица 7 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами электро- и газоснабжения муниципального района.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | | | | | |
| В области электро- и газоснабжения поселений муниципального района, в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение поселений, городских округов | | | | | | | |
| Гидроэлектростанции, гидроаккумулирующие электрические станции и иные электростанции на основе возобновляемых источников энергии, установленная генерируемая мощность которых составляет до 5 МВт включительно; Электрические станции, установленная генерируемая мощность которых составляет до 5 МВт включительно; Подстанции и переключательные пункты, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 20 кВ до 35 кВ включительно; Линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 20 кВ до 35 кВ включительно; Линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, проходящие по территориям двух и более поселений | Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению, кВт\*ч/чел в год | Состав семьи | | | | | |
| 1 человек | 2 человека | 3 человека | | 4 человека | 5 человек и более |
| При наличии газовой плиты | | | | | |
| 2032,08 | 1261,8 | 975,84 | | 796,56 | 691,44 |
| При наличии электрической плиты | | | | | |
| 2494,68 | 1547,76 | 1200,96 | | 973,2 | 846,48 |
| При наличии электроводонагревателя | | | | | |
| 852 | | | | | |
| Примечание - Нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению для различных территорий могут быть изменены, путем введения уточняющих понижающих коэффициентов, учитывающих фактическое потребление. | | | | | |
| Размер земельного участка, отводимого для понизительных подстанций и переключательных пунктов напряжением от 20 кВ до 35 кВ включительно, кв. м | Не более 5000 | | | | | |
| Межпоселковые газопроводы высокого давления, Межпоселковые газопроводы среднего давления, Внеквартальные газопроводы среднего давления; | Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд | Природный газ | | | | | |
| Вид газопотребления | | | Удельный расход газа, м3 на человека в месяц (м3 на человека в год); | | |
| Для газовой плиты при наличии централизованного отопления и централизованного горячего водоснабжения | | | 13,6 (163,2) | | |
| Для газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии централизованного горячего водоснабжения | | | 34,6 (415,2) | | |
| Для газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и отсутствии централизованного горячего водоснабжения | | | 20,5 (246) | | |
| Сжиженный газ | | | | | |
| Вид газопотребления | | | Удельный расход газа, кг на человека в месяц (кг на человека в год); | | |
| Для газовой плиты при наличии централизованного горячего водоснабжения | | | 6,9 (82,8) | | |
| Для газовой плиты и газового водонагревателя | | | 16,9 (202,8) | | |
| Для газовой плиты и при отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя | | | 10,4 (124,8) | | |
| Примечание - Нормативы удельных расходов природного и сжиженного газа для различных территорий могут быть изменены, путем введения уточняющих понижающих коэффициентов, учитывающих фактическое потребление. | | | | | | |

Таблица 8 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области автомобильных дорог местного значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | |
| Автомобильные дороги местного значения\* | Категории и параметры автомобильных дорог общей сети | | |
| Расчетная скорость движения, км/ч | категория IА | 150 |
| категория IБ | 120 |
| категория IВ | 100 |
| категория II | 120 |
| категория III | 100 |
| категория IV | 80 |
| категория V | 60 |
| Число полос движения | категория IА | 4; 6; 8[\*](#sub_17) |
| категория IБ | 4; 6; 8[\*](#sub_17) |
| категория IВ | 4; 6; 8[\*](#sub_17) |
| категория II | 2; 4 |
| категория III | 2 |
| категория IV | 2 |
| категория V | 1 |
| \* Количество полос движения на дорогах I категории устанавливают в зависимости от интенсивности движения: - свыше 14 000 до 40 000 ед./сут. - 4 полосы; - свыше 40 000 до 80 000 ед./сут. - 6 полос; - свыше 80 000 ед./сут. - 8 полос. | |
| Ширина полосы движения, м | категория IА | 3,75 |
| категория IБ | 3,75 |
| категория IВ | 3,75/3,50 |
| категория II | 3,75/3,50 |
| категория III | 3,0 |
| категория IV | 3,0 |
| категория V | 4,5 |
| Ширина центральной разделительной полосы[\*\*](#sub_18), м | категория IА | 6 |
| категория IБ | 5 |
| категория IВ | 5 |
| \*\* Ширину разделительной полосы на участках дорог, где в перспективе может потребоваться увеличение числа полос движения, увеличивают на 7,5 м и принимают равной: не менее 13,5 м - для дорог категории IA, не менее 12,5 м - для дорог категории IБ. Разделительные полосы предусматривают с разрывами через 2 - 5 км для организации пропуска движения автотранспортных средств и для проезда специальных машин в периоды ремонта дорог. Величину разрыва устанавливают расчетом с учетом состава транспортного потока и радиуса поворота автомобиля или, если не производится расчет, величиной 30 м. В периоды, когда они не используются, их следует закрывать специальными съемными ограждающими устройствами. | |
| Ширина обочины, м | категория IА | 3,75 |
| категория IБ | 3,75 |
| категория IВ | 3,75 |
| категория II | 3,75/2,5 |
| категория III | 2,5 |
| категория IV | 2,0 |
| категория V | 1,75 |
| Наименьший радиус кривых в плане, м | категория IА | 1200 |
| категория IБ | 800 |
| категория IВ | 600 |
| категория II | 800 |
| категория III | 600 |
| категория IV | 300 |
| категория V | 150 |
| Наибольший продольный уклон, ‰ | категория IА | 30 |
| категория IБ | 40 |
| категория IВ | 50 |
| категория II | 40 |
| категория III | 50 |
| категория IV | 60 |
| категория V[\*\*\*](#sub_19) | 70 |
| \*\*\* На участках дорог категории V с уклонами более 60 ‰ в местах с неблагоприятными гидрологическими условиями и с легкоразмываемыми грунтами, с уменьшенной шириной обочин предусматривают устройство разъездов. Расстояния между разъездами принимают равными расстояниям видимости встречного автомобиля, но не более 1 км. Ширину земляного полотна и проезжей части на разъездах принимают по нормам дорог категории IV, а наименьшую длину разъезда - 30 м. Переход от однополосной проезжей части к двухполосной осуществляют на протяжении 10 м. | |
| Общая площадь полосы отвода под автомобильную дорогу, га/км | категория IА | 8,1 |
| категория IБ | 7,2 |
| категория IВ | 6,5 |
| категория II | 4,9 |
| категория III | 4,6 |
| категория IV | 3,5 |
| категория V | 3,3 |
| Минимальные радиусы кривых в плане для размещения остановок на автомобильных дорогах категории, м | на дорогах I-II категорий - 1000, на дорогах III категории - 600, на дорогах IV-V категорий - 400 | |
| Минимальная длина остановочной площадки, м | 10 | |
| Минимально допустимые радиусы кривых в плане для размещения остановок, м | на автомобильных дорогах I-II категорий - 1000, на автомобильных дорогах III категории - 600, на автомобильных дорогах IV-V категорий - 400 | |
| Минимальное расстояние между остановочными пунктами, км | для автомобильных дорог I-III категорий - 3,0 | |
| Автостанции | Вместимость автостанции, пасс. | при расчетном суточном отправлении от 100 до 200 | 10 |
| при расчетном суточном отправлении от 200 до 400 | 25 |
| при расчетном суточном отправлении от 400 до 600 | 50 |
| при расчетном суточном отправлении от 600 до 1000 | 75 |
| Количество постов (посадки / высадки) | при расчетном суточном отправлении от 100 до 200 | 2 (1 / 1) |
| при расчетном суточном отправлении от 200 до 400 | 3 (2 / 1) |
| при расчетном суточном отправлении от 400 до 600 | 3 (2 / 1) |
| при расчетном суточном отправлении от 600 до 1000 | 5 (3 / 2) |
| Размер земельного участка на один пост посадки-высадки пассажиров (без учета привокзальной площади), га | 0,13 | |
| Автозаправочные станции | Уровень обеспеченности, колонка, автомобилей | 1 на 1200 автомобилей | |
| Размер земельного участка, га | на 2 колонки | 0,1 |
| на 5 колонок | 0,2 |
| на 7 колонок | 0,3 |
| на 9 колонок | 0,35 |
| на 11 колонок | 0,4 |
| Автогазозаправочные станции | Доля от общего количества автозаправочных станций, % | не менее 15 % | |
| Размер земельного участка, га | на 2 колонки | 0,1 |
| на 5 колонок | 0,2 |
| на 7 колонок | 0,3 |
| на 9 колонок | 0,35 |
| на 11 колонок | 0,4 |
| Автокемпинги, мотели | Максимальное расстояние между объектами, км | на автомобильных дорогах категории IА, IБ | 250 |
| на автомобильных дорогах категории IВ, II, III, IV, V | 500 |

Таблица 8 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами пищевой промышленности и сельского хозяйства местного значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | |
| Объекты производственного и хозяйственно-складского назначения, объекты пищевой промышленности и сельского хозяйства местного значения | | | |
| Объекты производственного назначения местного значения (всех видов) и инвестиционные площадки, относящиеся ко всем приоритетным направлениям развития экономики | Коэффициент застройки промышленной зоны | 0,8 | |
| Коэффициент плотности застройки промышленной зоны | 2,4 | |
| Минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов, % | Предприятия по производству замочно-скобяных изделий | 61 |
| Предприятия по производству художественной керамики | 56 |
| Предприятия по производству художественных изделий из металла и камня | 52 |
| Предприятия по производству духовых музыкальных инструментов | 56 |
| Предприятия по производству игрушек и сувениров из дерева | 53 |
| Предприятия по производству игрушек из металла | 61 |
| Предприятия по производству швейных изделий: | |
| в двухэтажных зданиях | 74 |
| в зданиях более двух этажей | 60 |
| Промышленные предприятия службы быта при общей площади производственных зданий более 2000 м2, по: | |
| изготовлению и ремонту одежды, ремонту радиотелеаппаратуры и фабрики фоторабот | 60 |
| изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, фабрики химчистки и крашения, унифицированные блоки предприятий бытового обслуживания типа А | 55 |
| ремонту и изготовлению мебели | 60 |
| Объекты пищевой промышленности и сельского хозяйства, а также инвестиционные площадки в сфере развития агропромышленного комплекса | Минимальная плотность застройки земельных участков фермерских (крестьянских) хозяйств, % | По производству молока | 40 |
| По доращиванию и откорму крупного рогатого скота | 35 |
| По откорму свиней (с законченным производственным циклом) | 35 |
| Птицеводческие яичного направления | 27 |
| Птицеводческие мясного направления | 25 |

Таблица 10 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности местами захоронения (кладбища, крематории, колумбарии).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | |
| Межпоселенческие места захоронения. | | | |
| Кладбища смешанного и традиционного захоронения | Размер земельного участка для кладбища, га на 1 тыс. чел. | 0,24 Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается | |
| Минимальные расстояния, м | до жилой застройки, включая отдельные жилые дома; до ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; спортивных сооружений, детских площадок, общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций, лечебно-профилактических медицинских организаций | при площади: 10 га и менее - 100; от 10 до 20 га - 300: от 20 до 40 га - 500. |
| Кладбища для погребения после кремации | Минимальные расстояния, м | 100 |
| Размер земельного участка, га/1 тыс. чел. | 0,02 | |

Таблица 11 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ |
| Дамбы, берегоукрепительные сооружения, в том числе расположенные вне границ населенных пунктов в границах муниципального района | Ширина, м | Ширину гребня плотины или дамбы следует устанавливать в зависимости от условий производства работ и эксплуатации (использования гребня для проезда, прохода и других целей), но не менее 4,5 м |
| Высота, м | Отметку гребня плотины или дамбы следует назначать на основе расчета возвышения его над расчетным уровнем воды. |

Таблица 12 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности ОМЗ | |
| В области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов | | | |
| Полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов. | Размер земельного участка предприятия и сооружения по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, га/ 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год | предприятия по промышленной переработке бытовых отходов | 0,05 |
|  |
| склады свежего компоста | 0,04 |
| полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) | 0,05 |
| поля компостирования | 0,5-1,0 |
| поля ассенизации | 2 -4 |
| сливные станции | 0,02 |
| мусороперегрузочные станции | 0,04 |
| поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,3 |
| Предприятия по переработке промышленных отходов | Плотность застройки предприятия, % | 30 | |
| Предприятия по обезвреживанию токсичных промышленных отходов мощностью 100 тыс. т и более отходов в год | Минимальные расстояния, м | до жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, садоводческих товариществ, дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных организаций | 1000 |
| Предприятия по обезвреживанию токсичных промышленных отходов мощностью менее 100 тыс. т отходов в год | 500 |
| Участки захоронения токсичных промышленных отходов | Размер земельного участка, кв. м | не регламентируется | |
| Мощность, тыс. тонн | определяется количеством токсичных отходов, которое может быть принято на полигон в течение одного года | |
| Минимальные расстояния, м | до населенных пунктов и открытых водоемов, а также до объектов, используемых в культурно-оздоровительных целях | 3000 |
| до сельскохозяйственных угодий и автомобильных и железных дорог общей сети | 200 |
| До границ леса и лесопосадок, не предназначенных для использования в рекреационных целях | 50 |
| Скотомогильники (биотермические ямы) | Размер земельного участка, кв. м | не менее 600 | |
| Минимальные расстояния от скотомогильника (биотермической ямы), м | до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) | 1000 |
| до автомобильных, железных дорог | 300 |
| до скотопрогонов и пастбищ | 200 |
| Установки термической утилизации биологических отходов | Минимальные расстояния, м | до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) | 1000 |

1.5.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения Кондинского района.

Таблица 13 Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области образования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности ОМЗ |
| Дошкольные образовательные организации | Уровень территориальной доступности для населения, м/ минут | Пешеходная доступность: |
| для климатического подрайона 1В - 650 м/10 минут |
| Общеобразовательные организации | Уровень территориальной доступности для населения, м/ минут | Пешеходная доступность: |
| для климатического подрайона 1В - 650 м/10 минут |
| Транспортная доступность: |
| для городского населенного пункта для учащихся 1 ступени обучения - не более 15 минут в одну сторону, для учащихся 2-3 ступени обучения - не более 50 минут в одну сторону. для сельского населенного пункта для учащихся 1 ступени обучения - не более 15 минут в одну сторону, для учащихся 2-3 ступени обучения - не более 30 минут в одну сторону. |
| Организации дополнительного образования\* | Уровень территориальной доступности для населения, м/ минут | Пешеходная доступность: |
| для климатического подрайона 1В - 650 м/10 минут |
| Примечание - При невозможности соблюдения рекомендаций по показателю пешеходной доступности, система обслуживания в границах населенного пункта (границах проекта планировки) должна быть организована с условием размещения теплых остановочных пунктов. Под теплыми остановочными пунктами имеются в виду общедоступные объекты социального и культурно-бытового обслуживания. То есть показатели территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания не являются их нормативными радиусами обслуживания, это рекомендации по предельно допустимому времени/расстоянию, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях. | | |

Таблица 14 Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области культуры

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ, единица измерения | | Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности ОМЗ | |
| Библиотеки | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | | Транспортная доступность: |
| 30 минут |
| Учреждения культуры клубного типа | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | | Транспортная доступность: |
| 30 минут |
| Музеи | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | | Транспортная доступность: |
| 30 минут |
| Выставочные залы, картинные галереи | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | | Транспортная доступность: |
| 30 минут |

Таблица 15 Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области физической культуры и спорта.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида ОМЗ | Наименование расчетного показателя ОМЗ,  единица измерения | | Предельное значение расчетного показателя максимально допустимого  уровня территориальной доступности ОМЗ | |
| В области физической культуры и массового спорта | | | | |
| Физкультурно-спортивные залы | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | | Транспортная доступность: |
| 30 минут |
| Плавательные бассейны | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | | Транспортная доступность: |
| 30 минут |
| Плоскостные сооружения | | Уровень территориальной доступности для населения, минут | | Транспортная доступность: |
| 30 минут |

1.5.3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, выраженные в параметрах планировочных элементов

Предельная пешеходная доступность объектов социального и культурно-бытового обслуживания должна определяться как расстояние, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.

В зависимости от периодичности использования предлагается увеличивать и уменьшать расстояния до объектов социального и культурно-бытового обслуживания ([Таблица 16](#sub_1042)).

Таблица 16 Пешеходная доступность объектов социального и культурно-бытового обслуживания, м/мин

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Климатический  подрайон |  | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания | |
| повседневного пользования | периодического пользования |
| 1В |  | 650 м/10 мин | 1340 м/20 мин |
| 1Д |  | 300 м/5 мин | 470 м/7 мин |

Для объектов эпизодического пользования допускается вместо пешеходной доступности применять транспортную - не более 30 минут.

Учитывая фактический и планируемый уровень автомобилизации на проектируемой территории, при планировании развития объектов в области образования рекомендуется оценивать возможность применения транспортной доступности в пределах 10-15 минут.

При невозможности соблюдения рекомендаций по показателю пешеходной доступности необходимо организовывать систему обслуживания с учетом размещения теплых остановочных пунктов. В качестве таких пунктов возможно применение любых общедоступных объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

С целью создания безопасной доступности таких объектов предлагается размещать объекты на территории с учетом следующих критериев:

режимы работы общедоступных объектов социальной сферы должны быть синхронизированы;

расстояния между общедоступными объектами социальной сферы не должны превышать предельную пешеходную доступность.

При размещении объектов социально и культурно-бытового обслуживания согласно радиусам доступности необходимо учитывать минимально возможные мощности размещаемых объектов, которые определяются потребностью населения обслуживаемой территории, экономической целесообразностью размещения объекта и бюджетными возможностями территории.

Размер минимального планировочного элемента также будет зависеть от климатических условий, т.к. все необходимые объекты обслуживания, расположенные на территории планировочного элемента, должны находиться в предельной пешеходной доступности от жилой застройки.

Согласно принципу организации ступенчатой системы социального и культурно-бытового обслуживания, размещение основных видов объектов обслуживания должно осуществляться в зависимости от периодичности их использования: в жилой группе могут размещаться организации повседневного пользования, в квартале - повседневного и периодического пользования, в жилом районе - периодического пользования и эпизодического.

При разработке документации по планировке территории важно определить перечень объектов, потребность в которых необходимо оценить в границах того или иного планировочного элемента ([Таблица 17](#sub_1044)).

Таблица 17 Ступенчатая система распределения основных видов объектов социального и культурно-бытового обслуживания

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта обслуживания | Периодичность использования | Значение объекта | | |
| Жилая группа (повседневное пользование) | Квартал (повседневное и периодическое пользование) | Жилой район (периодическое и эпизодическое пользование) |
| Дошкольные образовательные организации | повседневного | + | + | + |
| Общеобразовательные организации | повседневного |  | + | + |
| Организации дополнительного образования | повседневного |  | + | + |
| Помещения для культурно-досуговой деятельности | периодического | + | + | + |
| Библиотеки | эпизодического |  |  | + |
| Учреждения культуры клубного типа | эпизодического |  |  | + |
| Музеи | эпизодического |  |  | + |
| Выставочные залы, картинные галереи | эпизодического |  |  | + |
| Помещения для физкультурных занятий и тренировок | периодического |  | + | + |
| Физкультурно-спортивные залы | эпизодического |  |  | + |
| Плавательные бассейны | эпизодического |  |  | + |
| Плоскостные сооружения | периодического | +  (спортивные площадки) | +  (спортивные площадки) | +  (стадионы) |

Однако при принятии решения о размещении объектов необходимо учитывать как расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности, так и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов.

В результате такого размещения объектов на территории планировочного элемента будет создана комфортная и безопасная для перемещения городская среда.

Основной планировочный элемент селитебных территорий - квартал, ограниченный красными линиями. В границах жилого квартала могут выделяться земельные участки для размещения отдельных домов, группы жилых домов, объектов повседневного, периодического пользования. Размер территории квартала, как правило, от 3 до 21 га, определяется с учетом: климатических условий, радиусов доступности объектов повседневного пользования, требований к проектированию улично-дорожной сети, типам застройки.

Объекты повседневного пользования: детские сады, школы необходимо размещать в границах жилого квартала. В случае отсутствия на территории квартала объектов повседневного пользования, допускается их размещение в близлежащих планировочных элементах с учетом максимально допустимого уровня пешеходной доступности:

для климатического района 1В - 650 метров;

для климатического района 1Д - 300 метров.

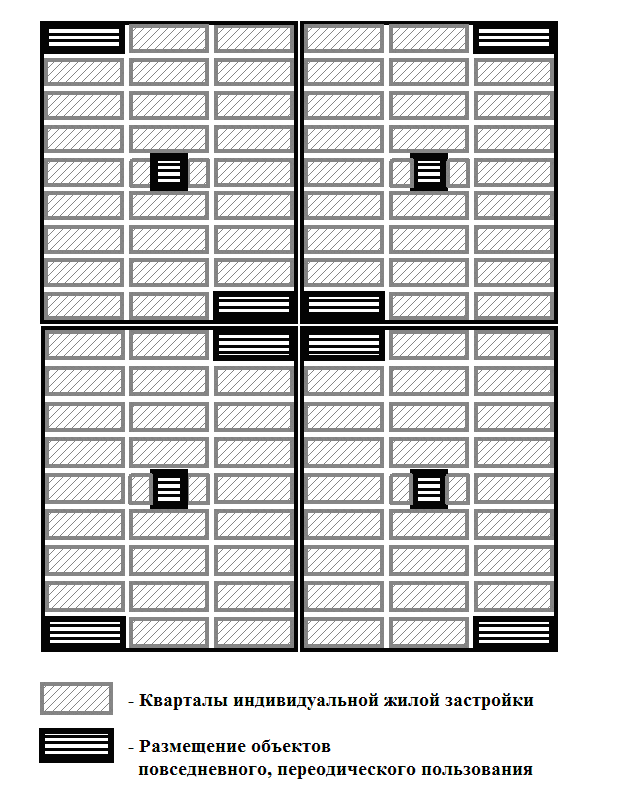
Объекты периодического пользования следует размещать в жилой застройке в пределах максимально допустимого уровня пешеходной доступности:

для климатического района 1В - 1340 метров;

для климатического района 1Д - 470 метров.

В климатическом подрайоне 1Д, при величине квартала более 9 га, для обеспечения радиуса пешеходной доступности рекомендуется размещать объекты повседневного пользования в центральной части квартала.

Размещение объектов повседневного, периодического пользования в индивидуальной, блокированной жилой застройке следует предусматривать с учетом равной удаленности от отдельных планировочных элементов в границах одного района.



"Рисунок 1 Размещение объектов повседневного, периодического пользования в индивидуальной, блокированной жилой застройке"

###### 1.6. Требования и рекомендации по установлению красных линий

Красные линии согласно [ГрК РФ](garantF1://12038258.0), устанавливаются и утверждаются в составе документации по планировке территорий - проекта планировки территории.

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

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

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

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

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов).

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

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

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

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования.

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

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

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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

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

От многоквартирных многоэтажных (6 и более этажей) и среднеэтажных (4 - 5 этажей) жилых домов до красных линий - 5 м.

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

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

Расстояние от зданий и сооружений в промышленных зонах до красных линий - не менее 3 м.

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

По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. Возможно размещение зданий по красной линии в условиях исторической, сложившейся застройки.

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

Размещение жилых зданий в условиях реконструкции возможно с отступом от красных линий на 3 метра, если это предусмотрено градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки.

Минимальные расстояния в метрах от стен зданий и предприятий обслуживания до красных линий следует принимать согласно [таблице 18](#sub_1045).

Таблица 18 Минимальные расстояния от стен зданий учреждений и предприятий обслуживания до красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от стен зданий учреждений и предприятий обслуживания, м | |
| городской населенный пункт | сельский населённый пункт |
| Дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации (стены здания) | 25 | 10 |
| Медицинские организации: | | |
| больничные корпуса | 30 | |
| поликлиники | 15 | |
| Объекты пожарной охраны | 10 | |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | 6 | |
| Кладбища для погребения после кремации |

###### 1.8. Требования по обеспечению охраны окружающей среды

При градостроительном проектировании необходимо учитывать предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека для различных функциональных зон, которые устанавливаются в соответствии параметрами, приведенными ниже в [таблице 19](#sub_1046).

Таблица 19 Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия

на человека и условия проживания

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Максимальный уровень звукового воздействия, дБА | Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (предельно допустимые концентрации (ПДК) | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (предельно допустимые уровни (ПДУ) | Загрязненность сточных вод |
| Жилые зоны: Индивидуальная жилищная застройка Многоэтажная среднеэтажная и малоэтажная застройка | 70 70 | 1 ПДК 1 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях. Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС. |
| Производственные зоны | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 70 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Рекреационные зоны | 60 | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |

Примечание. Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению их разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Площадки для размещения и расширения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на здоровье населения и условия его проживания, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, а также потенциала загрязнения атмосферы.

Жилые зоны следует размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.6.1032-01](garantF1://12023011.1000) "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест".

Запрещается проектирование и размещение объектов I-III класса вредности по классификации [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы.

Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее - производственная зона) и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Запрещается размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда, за исключением объектов, назначение которых соответствует требованиям пункта 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается в порядке, предусмотренном [статьей 25](garantF1://10004313.25) Федерального закона от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах", с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов исключительно при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Места хранения и захоронения загрязняющих атмосферный воздух отходов производства и потребления должны быть согласованы с территориальными органами федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды и территориальными органами других федеральных органов исполнительной власти.

Размещение производственной зоны на прибрежных участках водных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

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

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

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м. Территории сельскохозяйственных предприятий, расположенных на прибрежных участках водоемов, необходимо оборудовать системами сбора и отведения поверхностных стоков.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. Сокращение расстояние возможно при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

Устройство отвалов, шлаконакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации. При этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами территории предприятий и II пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

Отвалы, в том числе содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых веществ, материалов и изделий на их основе следует предусматривать запретные (опасные) зоны. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями не допускается.

Режимы ограничений и размеры санитарно-защитных зон для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территорий учитываются СЗЗ промышленных объектов, причем вне зависимости от того, разработаны проекты СЗЗ эксплуатирующей организацией или нет. При отсутствии утвержденных уполномоченными органами границ СЗЗ за основу может быть взята санитарная классификация предприятий, установленная санитарными нормами и правилами.

Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами прогнозируемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

Нормативы обеспеченности объектами санитарной очистки (в килограммах бытовых отходов на одного человека в год) следует принимать исходя из объемов бытовых отходов:

1) твердых бытовых отходов:

для проживающих в муниципальном жилом фонде - 320 кг/чел. в год;

для проживающих в индивидуальном жилом фонде - 480 кг/чел. в год;

2) общее количество бытовых отходов по населенному пункту с учетом общественных зданий - 600 кг/чел. в год;

3) нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.

В населенных пунктах без постоянных дорог и с численностью населения от 300 до 5000 человек следует предусматривать строительство собственного полигона ТБО или организацию мест накопления отходов (площадок временного накопления), откуда отходы будут вывозиться не реже чем 2 раза в год на полигон ТБО.

В населенных пунктах, где особенно затруднено транспортное сообщение (островное расположение, обилие рек, болотистая местность), необходимо строительство комплексов термического обезвреживания ТБО (инсинераторов)

В малых населенных пунктах с численностью населения менее 300 чел., расположенных относительно близко к крупным населенным пунктам и имеющим с ними постоянное транспортное сообщение, целесообразно организовать регулярный вывоз отходов по схеме, принятой в близлежащих населенных пунктах.

Пункты приема вторичного сырья и опасных отходов должны располагаться во всех населенных пунктах в следующем количестве:

в крупных населенных пунктах с численностью населения более 20 тыс. чел - пункты приема вторичного сырья и опасных отходов из расчета 1 пункт на 10 тыс. человек;

в населенных пунктах с численностью населения от 5 до 20 тыс. человек - 2 пункта приема вторичного сырья и опасных отходов;

в населенных пунктах с численностью населения от 300 до 5 тыс. чел. - 1 пункт приема вторичного сырья и опасных отходов;

в населенных пунктах с численностью населения до 300 чел. - 1 пункт приема отходов (принимаются все виды отходов, обезвреживание которых самостоятельно невозможно).

В границах муниципальном района также необходим 1 мобильный пункт приема вторичного сырья и опасных отходов.

###### 1.9. Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Территории, расположенные на участках, подверженных негативному влиянию вод, должны быть обеспечены защитными гидротехническими сооружениями.

Территории, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

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

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Понижение уровня грунтовых вод должно обеспечиваться на территории капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; на территории стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м, на территории крупных промышленных зон и комплексов не менее 15 м.

##### 2. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся

##### в основной части нормативов градостроительного проектирования.

###### 2.1. Общая характеристика методики разработки, типология расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования.

Методика разработки местных нормативов градостроительного проектирования Кондинского района предполагает следующий порядок действий, направленный на получение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района населения Кондинского района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Кондинского района:

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

2. Определение перечня объектов местного значения муниципального района в отношении которых устанавливаются расчетные показатели. Перечень объектов местного значения муниципального района определяется на основе требований Градостроительного кодекса РФ (п. 20 ст. 1, ч. 3 ст. 19, ст. 29.4. и др.), положений Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

3. Определение расчетных показателей объектов местного значения муниципального района. При разработке местных нормативов градостроительного проектирования Кондинского района были выделены три типа расчетных показателей.

Два типа: расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района населения. К третьему типу относятся расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Кондинского района.

Тип 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня мощности объектов местного значения в расчете на численность населения - показатели, отражающие соотношение между двумя (реже - тремя и более) показателями социально-экономического развития территории или функциональных свойств объектов местного значения (например, удельные показатели мощности предприятий или учреждений социального и коммунально-бытового обслуживания на 1 тыс. человек).

Тип 2. Расчетные показатели минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения, в расчете на единицу показателя социально-экономического развития территории - показатели, отражающие соотношение между показателем площади территории и показателем (реже - показателями) социально-экономического развития территории. Это удельные показатели потребления ресурсов территории (её площади и других пространственных характеристик) на единицу показателя, отражающего тот или иной аспект социально-экономического развития всей территории в целом (например, численность населения данного муниципального образования) или функциональных свойств объектов местного значения (например, удельные показатели площади земельных участков тех или иных предприятий и учреждений на единицу мощности этих объектов).

Тип 3. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной (пешеходной или транспортной) доступности объектов местного значения и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований. Доступность может быть измерена показателем времени или расстояния.

Наиболее важными для разработки градостроительной документации являются показатели второго и третьего типов. Показатели первого типа, как правило, необходимы для вычисления показателей второго и третьего типов.

В рамках каждого из типов выделены группы расчетных показателей.

Группы расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Кондинского района, а также группы расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения Кондинского района, выделены по областям, указанным в [пункте 1 части 3 статьи 19](#Par546) ГрК РФ и в статье 8.1 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

###### 2.2. Результаты анализа административно-территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития Кондинского района, влияющих на установление расчетных показателей.

Административно-территориальное деление.

Кондинский район расположен на территории Ханты-Манскийского автономного округа - Югры Тюменской области с численностью населения 32,1 тыс. человек. Площадь территории муниципального образования Кондинский район - 5517028 га – это 1/10 площади территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В границах территории Кондинского района в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» находятся:

1. территории городских поселений – Кондинское, Куминский, Луговой, Междуреченский, Мортка.

2. территории сельских поселений – Болчары, Леуши, Мулымья, Половинка, Шугур.

3. межселенные территории, находящиеся в пределах границ Кондинского района.

Административным центром Кондинского района является п. Междуреченский, в котором проживает около 35 % населения района.

Анализ природно-климатических условий

Кондинский район расположен в юго-западной части Ханты – Мансийского автономного округа - Югры, на западе Западно - Сибирской равнины, в пределах Кондинской низменности. Протяженность с севера на юг 300 км, с запада на восток – 340 км.

Климат района – резко континентальный, характеризуется умеренно суровой, холодной и продолжительной зимой, жарким непродолжительным летом, с резкими перепадами температуры в течение года, месяца и даже суток, с поздними весенними и ранними осенними заморозками. Безморозный период очень короткий. Средняя температура января –19,8°С, абсолютный минимум -49°С, средняя температура июля 14,9°С, максимум 36°С. Устойчивый снежный покров устанавливается с середины ноября и в среднем составляет 43 см снежного покрова, максимальная глубина промерзания почвы – 2,40 м.

Радиационный баланс в сумме за год увеличивается от 1000 до 1200 МДж/м2, что составляет 30-32% годового количества суммарной радиации. В годовом ходе максимальное значение радиационного баланса отмечается в июне (- 326,8 МДж/м2), минимальные - в декабре-январе (-41,9 МДж/м2). С апреля по сентябрь радиационный баланс положителен. Значения радиационного баланса резко увеличиваются весной, от апреля к маю (в 3,3 раза), и уменьшаются осенью, от сентября к октябрю (в 2,5 раза).

В летние месяцы продолжительность дня составляет 16 - 20 часов, в зимние -уменьшается до 5-8 часов. Наибольшее число часов солнечного сияния отмечается в июле (275-309), наименьшее - в декабре (0-27).

Направление господствующих ветров в зимний период - южные, в летний период - северо-западные, среднегодовая скорость – 3,5 м/сек. Среднегодовое количество осадков теплого периода 359мм, холодного периода - 107мм.

Климатические условия Кондинского района являются гипокомфортными, что определяется низкими температурами воздуха, высокими скоростями ветра в зимний период и частыми метелями, значительным ультрафиолетовым дефицитом.

Суровые зимние условия выдвигают требования по максимальной теплозащите зданий.

По климатическому районированию для строительства на территории района выделяются два климатических подрайона 1В и 1Д.

Практически вся территория района расположена в пределах одной природной зоны – таёжных лесов. Избыточное увлажнение способствует развитию заболачивания почв. Большую часть территории занимает сильно заболоченная тайга.

На территории района насчитывается 49778 наименований озёр, 1373 реки и протоки. Самые крупные реки: Конда, Кума, Юконда, Мулымья, Катым. Самые крупные озёра: Леушинский Туман, Турсунтский Туман, Среднесатыгинский Туман, Сырковое, Картпаутур, Темрях, Яхтур.

Территория района расположена в заболоченной местности, поросшей смешанным лесом. Территория богата лесными ресурсами и полезными ископаемыми (нефть, торф), обладает большими запасами охотничье-промысловых видов животных и птиц.

Анализ социально-экономических условий

Современная система расселения Кондинского района характеризуется значительной протяженностью территории с преобладанием слабо освоенных и неосвоенных территорий, неравномерностью развития муниципальных образований, определяемой как естественными условиями – распределением минерально-сырьевой базы, природными и историческими факторами, так и современной экономической конъюнктурой развития.

Территория Кондинского района полностью приравнена к районам Крайнего Севера.

Численность постоянного населения Кондинского района на 01.01.2015 г. составляет 32,1 тыс. человек.

Стратегической целью демографической политики в Кондинском районе Ханты-Мансийском автономном округе – Югре является улучшение демографической ситуации на основе увеличения продолжительности жизни и укрепления здоровья населения, создания благоприятных условий для рождения и воспитания детей, оптимизации миграционных потоков.

Определяющим фактором положительной динамики демографических процессов в районе является естественный прирост населения. В результате к 2030 году численность населения района прогнозируется 33,62 тыс. человек.

Основные меры по снижению смертности будут направлены на совершенствование организации медицинской помощи и повышение ее доступности, профилактику социально значимых болезней, предотвращение смертности в результате дорожно-транспортных происшествий, онкологических заболеваний.

Активные миграционные процессы способствовали формированию разнообразного национального состава населения Кондинского района.

Также отличительной особенностью системы расселения Кондинского района является наличие вахтовых поселков. Район является территорией, осуществляющей трудовой процесс с использованием вахтового метода труда.

Территория района является традиционной для проживания коренных малочисленных народов Севера (далее - КМНС), преобладающими по численности из которых являются ханты, манси и ненцы. Большая часть КМНС проживает в сельской местности. Росту численности населения КМНС способствуют следующие факторы:

увеличение естественного прироста численности КМНС (вследствие стабилизации уровня рождаемости и снижения уровня смертности);

увеличение количества смешанных браков (удельный вес смешанных семей составляет порядка 50% от общего числа КМНС);

самоидентификация национальной принадлежности лиц, родившихся в межэтнических семьях, что объясняется стремлением пользоваться официально предоставляемыми льготами и материальной поддержкой.

Коренные малочисленные народы Севера проживают на всей территории района.

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 25.05.2004 №707-р «Перечень субъектов Российской Федерации и отдельных районов субъектов Российской Федерации (в существующих границах), относящихся к территориям с низкой плотностью населения» Кондинский район отнесен к территориям с низкой плотностью населения. Плотность населения района составляет 0,6 человек на кв. км, что ниже среднероссийского показателя (согласно данным Федеральной службы государственной статистики на 01.01.2013 г – 8,4 человек на кв. км).

Подобное распределение населения по территории связано, в первую очередь, с природно-климатическими и инженерно-строительными условиями, не достаточно развитой транспортной инфраструктурой, освоением месторождений, а также с укладом жизни коренных малочисленных народов Севера.

###### 2.3. Обоснование расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения.

При расчете показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значений необходимо учитывать ряд рекомендуемых положений.

Количество и параметры объектов местного значений необходимо рассчитывать на численность постоянного населения. При принятии решений по развитию системы объектов повседневного и периодического пользования необходимо учитывать численность наличного населения.

При разработке схемы территориального планирования района помимо разработки перечня мероприятий по размещению объектов местного значения необходимо предусматривать функциональные зоны для размещения объектов федерального и регионального значений, а в проектах планировки территорий - конкретизировать зоны их планируемого размещения. Параметры зон определять с учетом характеристик объектов федерального и регионального значений, предусмотренных документами территориального и социально-экономического планирования.

**Объекты местного значения в области жилищного строительства**

При разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории, следует применять средний показатель жилищной обеспеченности в размере не менее 30 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

Площадь жилых помещений в данном случае подразумевает площадь всех видов жилья, в том числе государственной, муниципальной и частной и иных форм собственности.

Расчетный норматив обеспеченности государственным (муниципальным) жилищным фондом следует принимать на основании [Закона](garantF1://18818889.0) Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от 06.07.2005 N 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе -Югре":

- на одиноко проживающего - 33 кв. м/человек;

- на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 кв. м/человек;

- на одного человека, проживающего в общежитии - 6 кв. м/человек.

Значения расчетных показателей средней жилищной обеспеченности для территорий государственного (муниципального) жилищного фонда следует корректировать согласно действующему законодательству.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, а определяются исходя из условия среднего размера семьи.

Для первичного определения потребности в территориях для размещения объектов жилищного строительства, в том числе территорий муниципального жилищного фонда, инвестиционных площадок в сфере развития жилищного строительства для целей комплексного освоения и коммерческого найма установлены расчетные показатели минимально допустимой площади территории для зон жилой застройки, в гектарах, в расчете на 1 тыс. человек.

Таблица 20. Минимальный размер территории для жилищного строительства в границах поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Индивидуальная жилая застройка (до 3 этажей) | | | | Малоэтажная застройка (до 3 этажей) | | Среднеэтажная застройка  (4 этажа) |
| размер земельного участка, кв. м. | от 400 до 600 | от 600 до 1200 | от 1200 до 1500 | от 1500 до 2000 | блокированного типа\* (1-3 эт.) | многоквартирные дома (1-3 эт.) |
| минимальный размер территории: га/1 тыс. чел | 16 | 25 | 50 | 60 | 8 | 6 | 3,2 |
| Примечание - \*Минимальный размер земельного участка для блокированной застройки - 100 кв. к | | | | | | | |

Потребность в территориях для объектов жилищного строительства устанавливается с учетом уровня жилищной обеспеченности, типа планируемой застройки, удельного показателя численности населения. Показатель обеспеченности необходимо применять в границах функциональной зоны.

При расчетах минимальный размер земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства принят равным 400 кв. м (0,04 га).

Размеры территории застраиваемой малоэтажными домами зависят от того, будет ли это блокированная застройка, либо застройка многоквартирными домами не выше 3-х этажей.

Блокированная застройка предполагает наличие земельного участка при каждой отдельной квартире - 100 - 200 кв. м. Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке - 0,01 га.

Многоквартирные малоэтажные дома чаще не имеют индивидуальных земельных участков, но их наличие не исключено.

Территория малоэтажной, а также среднеэтажной застройки включает в себя непосредственно застраиваемую территорию, придомовую территорию с размещенными на ней детскими игровыми, спортивными площадками, площадками для выгула собак, хозяйственно-бытовыми площадками, стоянками автомобилей, озеленением, объектами повседневного потребления.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов, а для индивидуальной, усадебной застройки - также с учетом зооветеринарных требований. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При планировании жилой застройки многоквартирными домами, необходимо учитывать показатели плотности застройки в границах планировочного элемента. Нормативная плотность застройки определяется в соответствии с [таблицей 21](#sub_1057).

Таблица 21 Показатели плотности застройки жилого квартала

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип жилой застройки | Коэффициент плотности застройки | | Коэффициент застройки |
| "брутто" | "нетто" |
| среднеэтажная застройка | 0,7 | 0,9 | 0,20 |
| малоэтажная застройка многоквартирными домами | 0,45 | 0,5 | 0,25 |
| застройка блокированными домами | 0,6 | 0,8 | 0,35 |

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади планировочного элемента;

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади планировочного элемента.

коэффициент "брутто" (показатель плотности застройки "брутто") - отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного пользования;

коэффициент "нетто" (показатель плотности застройки "нетто") - отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории квартала с учетом площадок различного назначения, необходимых для обслуживания (подъезды, стоянки, озеленение).

Для жилых зон приведены коэффициенты с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания повседневного пользования, проездов, озеленения.

Общую площадь жилого здания следует определять, как сумму площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий. Площадь лестничных клеток, лифтовых и других шахт включается в площадь этажа. Площадь чердаков и хозяйственного подполья в площадь здания не включается.

Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под зданием, расположенным на столбах, а также проезды под зданием включаются в площадь застройки.

При определении этажности наземной части здания в числе этажей включаются все наземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

На территории жилых групп, жилых кварталов необходимо предусматривать размещение объектов плоскостного благоустройства территории, в соответствии с показателями, приведенными в [таблице 22](#sub_1058).

Таблица 22 Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки, кв. м/чел. | Минимальный размер одной площадки, кв. м | Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 15 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2 | 100 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 10 | 20 |
| Для выгула собак | 0,1 | - | 40 |
| Озеленение | 5 | - | - |

Хозяйственные площадки следует располагать на расстоянии не более 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание.

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

Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

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

Минимальный размер земельного участка для многоквартирного жилого дома зависит от ряда показателей:

количество жилых этажей в здании,

предполагаемая площадь жилых помещений,

уровень комфортности жилья.

Таблица 23. Минимальный размер земельного участка многоквартирного жилого дома в условиях нового строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Количество жилых этажей в здании | Размер земельного участка кв. м площади земельного участка на 1 кв. м общей площади квартир | |
| при расчетной обеспеченности 18 кв. м общей площади квартир/ чел. | при расчетной обеспеченности 30 кв. м общей площади квартир/ чел. |
| малоэтажная застройка | 1 | 2,27 | 2,76 |
| 2 | 1,27 | 1,61 |
| 3 | 0,94 | 1,23 |
| среднеэтажная застройка | 4 | 0,82 | 1,10 |

Минимальный размер земельного участка приведен с учетом площади застройки, организации пожарных проездов, размещения детских игровых, хозяйственных, спортивных площадок, озеленения в соответствии с нормами обеспеченности. Так же предусмотрено размещение автомобильных стоянок для временного хранения автомобилей.

В случае размещения в первых этажах здания объектов общественного назначения, необходимо суммировать минимальный расчетный размер земельного участка с размером территории, необходимой: для функционирования размещаемого объекта, для размещения дополнительных автомобильных стоянок для посетителей.

**Объекты местного значения в области образования**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности установлены для объектов местного значения в области образования:

- дошкольные образовательные организации;

- общеобразовательные организации;

- организации дополнительного образования.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями местного значения, общеобразовательными организациями и организациями дополнительного образования регионального и местного значений установлены на основе целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования автономного округа и входящих в его состав муниципальных образований.

При расчете обеспеченности организациями дополнительного образования суммарно учитываются объекты всех форм собственности.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями определен как 70% охват детей в возрасте от 0 до 7 лет (при этом обеспечивается 100% охват дошкольными образовательными услугами детей в возрасте от 3 до 7 лет) или 70 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности образовательными организациями дополнительного образования определен как 67,0% охват детей в возрасте от 5 – 18 лет.

Дифференциация по видам образовательных организаций дополнительного образования определяется исходя из количества детей, фактически охваченных определенным направлением, а также с учетом целевых показателей и индикаторов муниципальных программ в области образования, культуры и спорта:

- центры детского творчества - 14%;

- детско-юношеские спортивные школы (детско-юношеские клубы общей физической подготовки) - 25%;

- центры эстетического воспитания детей (детские школы искусств) - 15%;

- центры детского технического творчества - 6%;

- детский эколого-биологические центры - 4%;

- центры детского туризма и экскурсий (краеведения) - 3%.

Самыми востребованными и популярными направлениями среди детей и подростков являются: спортивное, художественно-эстетическое, эколого-биологическое, туристко-краеведческое. При этом необходимо и развитие технического творчества, робототехники, моделирования, которые на настоящий момент развиты недостаточно.

В соответствии с муниципальными программами в области образования охват детей в возрасте от 7 до 18 лет средним (полным) образованием должен составить порядка 100%; доля детей, обучающихся в одну смену - 100%.

Для перехода от целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования к удельным значениям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности (мест на 1 тыс. человек; учащихся на 1 тыс. человек), были использованы следующие формулы:

;



где:

 - расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями, учащиеся на 1 тыс. человек;

 - расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности организациями дополнительного образования, место на 1 тыс. человек;

 - возрастной коэффициент;

 - коэффициент охвата целевой группы потребителей услугой;

С - коэффициент сменности работы организации в день.

Возрастные коэффициенты представляют собой долю детей соответствующих возрастных групп (школьного возраста от 7 до 18 лет, детей в возрасте от 5 до 18 лет) в общей численности населения автономного округа.

Коэффициенты охвата целевой группы потребителей определены на основе ориентиров стратегического и социально-экономического планирования автономного округа и входящих в его состав муниципальных образований в области образования (к примеру, охват дополнительным образованием 67% детей в возрасте от 5 до 18 лет).

Коэффициент сменности работы организации применяется при расчете удельного норматива в местах на 1 тыс. общей численности населения для организаций дополнительного образования (количество смен работы организации в день).

Таким образом, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности образовательными организациями определены следующим образом:

- дошкольные образовательные организации - 70% охват детей в возрасте от 0 до 7 лет или 70 мест на 100 детей.

- общеобразовательные организации - 100% охват детей в возрасте от 7 до 16 лет начальным и основным общим образованием, 90% охват детей в возрасте от 16 до 18 лет средним общим образованием (предполагается, что не менее 10% школьников после 9 класса продолжают образование в профессиональных образовательных организациях) или 165 учащихся на 1 тыс. человек общей численности населения;

- организации дополнительного образования - 67% охват детей в возрасте от 5 до 18 лет дополнительным образованием или 65 мест на 1 тыс. человек общей численности населения, в том числе по видам:

- центры детского творчества - 14%;

- детско-юношеские спортивные школы (детско-юношеские клубы общей физической подготовки) - 25%;

- центры эстетического воспитания детей (детские школы искусств) - 15%;

- центры детского технического творчества - 6%;

- детский эколого-биологические центры - 4%;

- центры детского туризма и экскурсий (краеведения) - 3%.

Проектная мощность организаций дополнительного образования определяется согласно удельному нормативу, установленному с учетом сменности данных организаций.

Размещение дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций необходимо осуществлять с соблюдением требований и положений [СанПиН 2.4.1.3049-13](garantF1://70314724.1000) "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций" и [СанПиН 2.4.2.2821-10](garantF1://12083577.1000) "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях" соответственно.

Согласно [Приложению Ж](garantF1://6080772.70000) Свода правил (СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89](garantF1://2205985.0)\*") установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для образовательных организаций:

Размер земельного участка дошкольных образовательных организаций

на 1 место при вместимости организации:

- до 100 мест - 40 кв. м;

- свыше 100 мест - 35 кв. м;

размер групповой площадки на 1 место следует принимать не менее:

- для детей в возрасте от 1,5 до 3 лет - 7,2 кв. м;

- для детей в возрасте от 3 до 7 лет- 9,0 кв. м.

Земельный участок общеобразовательных организаций зависит от вместимости организации. На 1 учащегося при вместимости организации:

- от 40 до 400 учащихся - 50 кв. м;

- от 400 до 500 учащихся - 60 кв. м;

- от 500 до 600 учащихся - 50 кв. м;

- от 600 до 800 учащихся - 40 кв. м;

- от 800 до 1100 учащихся - 33 кв. м;

- от 1100 до 1500 учащихся - 21 кв. м;

- от 1500 до 2000 учащихся - 17 кв. м;

- свыше 2000 учащихся - 16 кв. м.

Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% - в климатическим подрайоне IД; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).

Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% - в климатическом подрайоне IД, на 20% - в условиях реконструкции; увеличены: на 30 % - в сельских поселениях.

Размер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета 35 кв. м на 1 место.

Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно - оздоровительным комплексом микрорайона. На основе проведенной научно-исследовательской работы и изучения сложившихся традиций проектирования допускается размещение организаций дополнительного образования в 1-х этажах жилых и общественных зданий, а для отдельно стоящих зданий установлена норма 15 кв. м. на 1 место.

Организации дополнительного образования рекомендуется размещать в первых этажах жилых зданий, в составе общественных комплексов. При отдельном размещении, размер земельного участка зависит от мощности объекта. На одно место должно приходиться не менее 15 кв. м площади участка.

**Объекты местного значения в области физической культуры и спорта**

Для объектов местного значения в области физической культуры определены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности укрупнено для трех видов объектов физической культуры и спорта:

- физкультурно-спортивные залы;

- плавательные бассейны;

- плоскостные сооружения.

Согласно [Закону](garantF1://18821791.0) Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.04.2007 N 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности установлены:

для объектов местного значения муниципального района:

- стадионы;

- спортивно-оздоровительные лагеря;

- стрельбища;

- лыжные базы;

- конноспортивные базы;

- авто- и мотодромы;

- лодочные станции, яхт-клубы;

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значений в области физической культуры и массового спорта установлены с учетом целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования района.

Для перехода от целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования к удельным значениям нормативов минимально допустимого уровня обеспеченности (кв. м площади пола на 1 тыс. человек; кв. м на 1 тыс. человек; кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек) объектов физической культуры и спорта были использована следующая формула:



где:

 - расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности спортивными сооружениями, кв. м площади пола, кв. м зеркала воды, кв. м общей площади на 1 тыс. человек;

В - возрастной коэффициент;

А - коэффициент активности населения по данному виду обслуживания;

Ч - частота посещения спортивного сооружения одним активным жителем в течение года;

М - удельная комфортная мощность, кв. м площади на одного посетителя;

Д - количество дней работы спортивного сооружения в году;

C - коэффициент сменности спортивного сооружения в день;

З - средний коэффициент единовременной загрузки (наполняемости) спортивного сооружения.

Произведение возрастного коэффициента и коэффициента активности населения по данному виду обслуживания представляют собой долю численности населения, систематически занимающегося физической культурой и массовым спортом в общей численности населения района.

Частота посещения спортивного сооружения одним активным жителем определяется числом, систематически занимающихся лиц (не менее трех раз в неделю, при объеме двигательной активности не менее 6 часов).

Удельная комфортная мощность на одного посетителя определена на основании методики расчета единовременной пропускной способности спортивных сооружений различного вида (приказ Федеральной службы государственной статистики от 23.10.2012 N 562 "Об утверждении статистического инструментария для организации Минспортом России федерального статистического наблюдения за деятельностью учреждений по физической культуре и спорту").

Количество рабочих дней в году определено как среднее - 250 (разница может колебаться в пределах нескольких дней).

Коэффициент сменности работы предприятия в день - количество смен работы спортивного сооружения в день.

Таким образом, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами физической культуры и спорта определены следующим образом:

- физкультурно-спортивные залы - 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек;

- плавательные бассейны - 75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек;

- плоскостные сооружения - 1950 кв. м на 1 тыс. человек.

В соответствии с [распоряжением](garantF1://83370.0) Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 N 1063-р "Социальные нормативы и нормы" установлен норматив единовременной пропускной способности всех видов объектов физической культуры и спорта - 0,19 тыс. человек на 1 тыс. человек.

Согласно информации Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 29.12.2012 "Об использовании помещений образовательных учреждений для занятия спортом и физкультурой" разрешается использование спортивных сооружений (физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны, плоскостные сооружения) образовательных организаций для проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий (секции, соревнования и другие) во время внеурочной деятельности для всех групп населения, при условии соблюдения режима уборки указанных помещений. Следовательно, мощностные характеристики спортивных сооружений, размещенных при образовательных организациях, должны быть учтены при оценке уровня обеспеченности населения спортивными сооружениями.

С учетом климатических особенностей территории в целях повышения доступности установлен процент крытых плоскостных сооружений - 30%.

На основании ранее действовавших обоснованных расчетных показателей, с учётом сложившейся практики проектирования установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для спортивных сооружений:

- физкультурно-спортивные залы - 3500 кв. м на 1 тыс. человек;

- плавательные бассейны - 3500 кв. м на 1 тыс. человек;

- плоскостные сооружения - 2500 кв. м на 1 тыс. человек.

Размещение спортивных сооружений необходимо осуществлять с соблюдением требований и положений: [СП 31-115-2006](garantF1://6079303.0) "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения"; СП 31-112-2004 "Проектирование и строительство физкультурно-спортивных залов"; [СП 31-113-2004](garantF1://6077931.0) "Проектирование и строительство бассейнов для плавания".

Планирование размещения спортивных спортивных комплексов и физкультурно-спортивных комплексов местного значения целесообразно по заданию на проектирование.

Стадионы, спортивно-оздоровительные лагеря, лыжные базы, конно-спортивные базы, авто- и мотодромы, лодочные станции и яхт-клубы размещаются также по заданию на проектирование.

Размер земельного участка для размещения стадиона, без учета парковочных мест для посетителей определен на уровне не менее 3,0 га.

Размер земельного участка для стадиона с учетом парковочных мест зависит от вместимости трибун:

- до 200 зрительских мест - 3,5 га,

- 200 - 400 зрительских мест - 4,0 га,

- 400 - 600 зрительских мест - 4,5 га,

- 600 - 800 зрительских мест - 5,0 га,

- 800 - 1000 зрительских мест - 5,5 га.

Размер земельного участка спортивно-оздоровительных лагерей определяется исходя из максимального количества отдыхающих, которое может принять лагерь единовременно - 195 - 220 кв. м на одного отдыхающего, включая жилые корпуса, административно-бытовой комплекс (столовая, кухня, администрация, актовый зал, библиотека, медицинский кабинет и пр.), спортивные сооружения (стадион, спортивный зал, бассейн), прогулочную зону.

Земельные участки спортивно-оздоровительных лагерей должны удовлетворять санитарно-гигиеническим требованиям в отношении: чистоты почвы, инсоляции, проветривания, микроклимата, уровня грунтовых вод, стока атмосферных осадков и наличия зеленых насаждений.

Расчет потребностей в земельном участке спортивно-оздоровительных лагерей проводился в соответствии с материалами [СП 42.133330.2011](garantF1://6080772.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений", актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89](garantF1://2205985.0)\*; справочного пособия к СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения", "Проектирование спортивных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий и крытых катков с искусственным льдом"; СанПиН N 42-125 "Устройство, содержание и организация режима детских оздоровительных лагерей". Так же при расчете были использованы ранее действовавшие обоснованные расчетные показатели с учетом практики проектирования.

Размер земельного участка стрельбища определяется в соответствии с назначением объекта:

Площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия

Согласно нормативам для устройства площадки, требуется участок длиной 70 м и шириной 20 м (0,14 га). Количество стрелковых мест определяется из расчета одно место на 10 тыс. человек. Для стрельбы из револьверов по силуэтам предусматривают отдельные площадки, которые наряду со 100-метровыми стрельбищами для мелкогабаритного оружия входят в состав стрелково-спортивных комплексов. Ориентировочно можно принять, что для устройства стрельбища из мелкокалиберного оружия на 12 стрелковых мест и на 2 места для стрельбы из револьвера по силуэтам, необходим участок размером 70м х 65м = 4550 кв. м - (0,45 га). Если учитывать стрельбище 100 метровой длины, то необходимая площадь возрастает до 1 га.

Площадки для стрелково-охотничьих стрельб

Различают охотничьи дробовые и пулевые стрельбы. Для стрельбы из дробового ружья строят 2 типа стрельбищ: площадка для стрельб с места и для садочной стрельбы. Для пулевой стрельбы строят специальные стрельбища с подвижными мишенями. На устройство площадки для стрелково-охотничьего спорта требуется участок площадью 3 га. Зависимость размеров земельного участка от назначения приведена ниже в таблице 24.

Таблица 24 Размеры земельных участков для стрельбищ в зависимости от назначения объекта

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение объекта | Минимальный размер участка, га |
| площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия | 0,14 |
| площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия и для стрельбы из револьверов по силуэтам | 0,45 |
| площадки для стрелково-охотничьих стрельб | 3,0 |
| для отдельно стоящих открытых тиров | 37,5 |

Размер земельного участка лыжной базы определяется путем расчетов, исходя из потребности в определенном наборе сооружений: основных сооружений (лыжных, горнолыжных трасс или трамплинов для прыжков на лыжах), здания (группы зданий) со вспомогательными помещениями для обслуживания занимающихся, хранения и ремонта лыжного инвентаря.

Площадь земельного участка для зданий лыжных баз (без трасс и трамплинов) следует принимать 0,3-0,5 га.

Характер использования лыжной базы, виды спорта определяют необходимость дополнительных площадей для размещения трамплинов, лыжных трасс, спусков для массового катания с гор.

Площадь стоянок автомобилей определяется отдельно, исходя из нормы 25 кв. м на одно место; количество мест - 1 на 30-40 единовременно занимающихся (катающихся).

Здания лыжных баз в летний и переходные периоды года следует предусматривать для использования в качестве вспомогательных помещений велосипедных, гребных, спортивно-оздоровительных и других баз. Для возможности реализации попутных функций, лыжные базы рекомендуется размещать в рекреационных территориях, местах массового отдыха.

Размер земельного участка конно-спортивной базы определяется вместимостью конюшни спортивных лошадей. Минимальный размер земельного участка при вместимости:

до 10 голов - 1000 кв. м на 1 голову;

до 20 голов - 800 кв. м на 1 голову;

до 40 голов - 700 кв. м на 1 голову;

свыше 40 голов - 650 кв. м на 1 голову.

В границах земельного участка необходимо учитывать размещение зданий и сооружений в соответствии с технологическими требованиями: конюшни, подсобные, складские здания, вспомогательные помещения, плоскостные сооружения для тренировок спортивных лошадей, автостоянки для посетителей.

Приведенные размеры не учитывают использование манежа конно-спортивного комплекса с целью проведения соревнований, в этом случае размер земельного участка необходимо увеличить для размещения трибун, объектов обслуживания посетителей. Размещение ипподрома так же требует дополнительных площадей.

При расчете минимальных размеров земельного участка конно-спортивной базы использованы: НТП АПК 1.10.04.003-03 "Нормы технологического проектирования конно-спортивных комплексов", СП 118.13330.2012. "Общественные здания и сооружения".

Размер земельного участка авто- и мотодромов определяется индивидуально, в соответствии с техническими регламентами, требованиями к размеру и конфигурации трассы, возможностью проведения зрелищных мероприятий, расчетным количеством посетителей.

Для размещения лодочной станции, яхт-клуба необходимо определять земельный участок, прилегающий к берегу. Площадь участка принимается не менее 1,5 га. Для каждого причала необходимо отводить не менее 1 га.

**Объекты местного значения в области культуры**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности установлены:

для объектов местного значения в области культуры:

библиотеки;

учреждения культуры клубного типа;

музеи;

выставочные залы, картинные галереи;

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности библиотеками, учреждениями культуры клубного типа, музеями, выставочными залами, картинными галереями местного значения установлены на основании [распоряжения](garantF1://83370.0) Правительства Российской Федерации от 30.07.1996 N 1063-р.

Таблица 25. Объекты местного значения в области культуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид объекта | | | Норматив |
| Муниципальные районы | Библиотеки | Межпоселенческая | 1 объект на муниципальный район |
| Детская | 1 объект на муниципальный район |
| Юношеская | 1 объект на муниципальный район |
| Общедоступная | - 1 филиал на населенный пункт сельского поселения с численностью населения до 0,5 тыс. человек, расположенного на расстоянии более 5 км до административного центра поселения;  - 1 филиал на населенный пункт сельского поселения с численностью населения свыше 0,5 тыс. человек, расположенного на расстоянии до 5 км до административного центра поселения;  - 1 на населенный пункт сельского поселения с численностью населения свыше 0,5 тыс. человек, расположенного на расстоянии более 5 км до административного центра поселения;  - 1 на административный центр сельского поселения с числом жителей до 0,5 тыс.человек;  - 1 с филиалом на административный центр сельского поселения с численностью населения от 0,5 до 1 тыс. человек;  - 1 на 1 тыс. человек для административного центра сельского поселения с численностью населения свыше 1 тыс. человек. |
| Детская | 1 на 1 тыс. детей в возрасте от 1,5 до 15 лет для административного центра сельского поселения с численностью населения свыше 1 тыс. человек. |
| Учреждения культуры клубного типа | - | 1 объект на муниципальный район |
| Музеи | - | 2 объекта на муниципальный район |
| Выставочные залы, картинные галереи | - | 1 на муниципальный район |

В соответствии с Решением Совета РБА от 16.05.2007 "Базовые нормы организации сети и ресурсного обеспечения общедоступных библиотек муниципальных образований" объем документного фонда в центральной районной (межпоселенческой) библиотеке должен составлять не менее 4 книг на 1 жителя районного центра и дополнительно 0,14-0,5 книг и других документов на 1 жителя муниципального района.

При определении необходимого объема книжного фонда для сельских библиотек необходимо руководствоваться нормативами, установленными [Приложением 7](garantF1://2205985.7000) СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", исходя из численности населения города, сельского поселения или их групп, минимального объема единиц хранения, приходящихся на 1 тыс. человек:

сельские массовые библиотеки при численности обслуживаемого населения:

- более 1 и до 2 тыс. население - 6-7,5 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек.

- более 2 и до 5 тыс. население - 5- 6 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек.

- более 5 и до 10 тыс. население - 4,5- 5 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек.

В соответствии с [распоряжением](garantF1://83370.0) Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 N 1063-р "О социальных нормативах и нормах" в целях эффективной организации библиотечно-информационного образования детей дошкольного и школьного возраста и жителей в возрасте от 15 до 24 лет могут создаваться объединенные библиотеки для детей и юношества.

С 01.01.2015 г. согласно Федеральному закону Российской Федерации от 06.11.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" организация библиотечного обслуживания населения сельских поселений переходит в ведение муниципальных районов. В связи с этим, при разработке градостроительной документации планирование размещения библиотек для сельских поселений осуществляется на уровне схемы территориального планирования муниципального района.

В соответствии с [распоряжением](garantF1://1481502.0) Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 N 1683-р (ред. [от 23.11.2009](garantF1://6630327.0)) "О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры" мощностная характеристика центрального учреждения культуры клубного типа должна составлять не менее 500 зрительских мест.

Размеры земельных участков для объектов культурно-досугового назначения местного значений определены согласно действующим нормативным документам и рекомендациям по проектированию соответствующих объектов культурно-досугового назначения.

Минимальные размеры земельных участков для библиотек установлены согласно СНиП -II-60-75\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также ранее действовавших обоснованных расчетных показателей, с учётом сложившейся практики проектирования:

универсальные библиотеки - 0,5 га на 1 тыс. ед. хранения;

детские библиотеки - 0,3 га на 1 тыс. ед. хранения;

юношеские библиотеки - 0,3 га на 1 тыс. ед. хранения;

общедоступные библиотеки - 0,3 га на 1 тыс. ед. хранения;

межпоселенческие библиотеки - 0,3 га на 1 тыс. ед. хранения;

филиалы общедоступных библиотек - 0,3 га на 1 тыс. ед. хранения.

Детская, юношеская библиотеки могут размещаться в отдельно стоящем здании или в блок-пристройке к жилому или общественному зданию, а также в специально приспособленном помещении жилого или общественного здания.

Минимальные размеры земельных участков музеев и выставочных залов приняты в соответствии с Рекомендациями по проектированию музеев, утвержденными ЦНИИЭП им. Б.С. Мезенцева от 1988 года, актуализированными в 2008 году.

Таблица 26. Зависимость размера земельного участка музея, выставочного комплекса, картинной галереи от экспозиционной площади

|  |  |
| --- | --- |
| Зависимость площадей экспозиции и участка: | |
| Площадь участка, га. | Экспозиционная площадь, кв. м |
| 0,5 | 500 |
| 0,8 | 1000 |
| 1,2 | 1500 |
| 1,5 | 2000 |
| 1,8 | 2500 |
| 2,0 | 3000 |
| Примечание. Данные требования не распространяются на музеи, расположение которых связано с определенным местом: мемориальные музеи, археологические музеи на месте раскопок, музеи предприятий, учреждений и учебных заведений, музеи в памятниках, музеи под открытым небом, требующие больших по площади незастроенных территорий, с ландшафтом, характерным для данного региона | |

Также установлен расчетный показатель минимально допустимых размеров земельных участков для учреждений культуры клубного типа - 0,4 га на 1 объект.

**Объекты местного значения в области энергетики и инженерной инфраструктуры**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения района могут быть выражены в нормируемых показателях:

мощности объектов;

количества объектов;

размеры земельных участков, необходимой для размещения соответствующих объектов;

иных нормируемых показателях, характеризующих минимально допустимый уровень обеспеченности.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения района населения района в областях электроснабжения и газоснабжения установлены в следующих нормируемых показателях:

норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению;

размер земельного участка, отводимого для понизительных подстанций и переключательных пунктов напряжением от 20 кВ до 35 кВ включительно;

удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области электроснабжения**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения района в области электроснабжения установлены с учетом [Федерального закона](garantF1://85656.0) от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике". В соответствии с [Федеральным законом](garantF1://85656.0) от 26.03.2003 N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" одним из основных принципов государственного регулирования и контроля в электроэнергетике является обеспечение доступности электрической энергии для потребителей.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности создадут равные условия доступа к объектам электросетевого хозяйства населения. Полный охват электрическими сетями обеспечит технологическое и организационное единство и целостность централизованной системы электроснабжения.

Нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению установлены на основании [постановления](garantF1://18833207.0) Правительства Ханты-Мансийского автономного округа \_Югры от 24.11.2012 N 448-П "Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению при отсутствии у потребителей приборов учета на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" и рекомендованы для определения минимальной необходимой мощности объектов электроснабжения.

Данные нормативы определены из соотношения 1-, 2-, 3-х и 4-комнатных квартир к общему количеству квартир в округе в результате анализа статистических данных о жилой площади. Результаты приведены ниже в [таблице 27](#sub_1067).

Таблица 27 Соотношение квартир разной площади к общему количеству квартир, %

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование муниципального образования | Количество квартир/в процентах от общего числа | | | | |
| Всего | 1-комнатные | 2- комнатные | 3-комнатные | 4-комнатные и более |
| Кондинский район | 14521 | 1834/13 | 4471/31 | 5722/39 | 1060/7 |

Таблица 28 Нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению собственниками и пользователями жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов для муниципальных районов (кВт.ч/чел./год)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Состав семьи | Наименование муниципального образования |
| Кондинский район |
| 1 | При наличии газовой плиты | |
|  | 1 человек | 2032,08 |
|  | 2 человека | 1261,8 |
|  | 3 человека | 975,84 |
|  | 4 человека | 796,56 |
|  | 5 человек и более | 691,44 |
| 2 | При наличии электрической плиты | |
|  | 1 человек | 2494,68 |
|  | 2 человека | 1547,76 |
|  | 3 человека | 1200,96 |
|  | 4 человека | 973,2 |
|  | 5 человек и более | 846,48 |
| 3 | При наличии электроводонагревателя | |
|  | 852 кВт\*ч на человека | |

Обеспечение бесперебойного и качественного электроснабжения потребителей электрической энергии способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения.

В соответствии с ВСН N 14278 тм-т1 "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ", установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения в области электроснабжения.

Таблица 29 Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков, отводимых для размещения объектов электросетевого хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| Вид объекта местного значения | Размер земельного участка, кв.м |
| Понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением от 20 кВ до 35 кВ включительно | Не более 5000 |

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов электроснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области газоснабжения**

В соответствии с [Федеральным законом](garantF1://80285.0) от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" одним из основных принципов государственной политики в области газоснабжения является повышение уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, на основе формирования и реализации соответствующих федеральной, межрегиональных и региональных программ газификации.

При расчете потребления природного газа и СУГ были применены показатели, установленные [постановлением](garantF1://18821370.0) Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 21.12.2006 N 296-п "Об утверждении нормативов потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа" и [постановлением](garantF1://18829257.0) Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 6.08.2010 N 185-п "Об утверждении нормативов потребления сжиженного углеводородного газа населением Ханты-Мансийского автономного округа - Югры при отсутствии приборов учета".

Таблица 30 Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд

|  |  |
| --- | --- |
| Природный газ | |
| Вид газопотребления | Удельный расход газа, м3 на человека в месяц (м3 на человека в год); |
| Приготовление пищи | 15,38 (184,56) |
| Подогрев горячей воды с использованием газового водонагревателя | 22,27 (267,24) |
| Подогрев горячей воды при отсутствии газового водонагревателя | 7,59 (91,08) |
| Сжиженный газ | |
| Вид газопотребления | Удельный расход газа (кг на человека в месяц) (кг на человека в год); |
| Приготовление пищи | 4,60 (55,2) |
| Подогрев горячей воды с использованием газового водонагревателя | 10,06 (120,72) |
| Подогрев горячей воды при отсутствии газового водонагревателя | 3,53 (42,36) |

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов газоснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров.

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области автомобильных местного значения**

Показатели автомобильных дорог общей сети применимы для автомобильных дорог местного значения муниципального района.

Согласно [таблице 3](garantF1://2205991.4103) СНиП 2.05.02-85\* расчетные скорости движения для определения параметров плана, продольного и поперечного профилей, а также других параметров, зависящих от скорости движения принимают согласно [таблицы 31](#sub_1087).

Таблица 31 Расчетные скорости движения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория дороги | Расчетные скорости, км/ч | |
| Основные | Допускаемые на трудных участках пересеченной местности |
| IA | 150 | 120 |
| IБ | 120 | 100 |
| IB | 100 | 80 |
| II | 120 | 100 |
| III | 100 | 80 |
| IV | 80 | 60 |
| V | 60 | 40 |

Расчетные скорости, установленные для трудных участков пересеченной местности, допускается принимать только при соответствующем технико-экономическом обосновании с учетом местных условий для каждого конкретного участка проектируемой дороги.

При наличии вдоль трассы автомобильных дорог капитальных дорогостоящих сооружений и лесных массивов, а также в случаях пересечения дорогами земель, занятых особо ценными сельскохозяйственными культурами и садами, в пределах населенного пункта, при соответствующем технико-экономическом обосновании (согласно [4.1](garantF1://2205991.41)\* СНиП 2.05.02-85\*), допускается принимать расчетные скорости, установленные для трудных участков пересеченной местности.

Согласно [таблице 4](garantF1://2205991.1004)\* СНиП 2.05.02-85\* основные параметры поперечного профиля проезжей части и земляного полотна автомобильных дорог принимают в зависимости от их категории в соответствии с [таблицей 32](#sub_1088).

Таблица 32 Основные параметры поперечного профиля проезжей части и земляного полотна автомобильных дорог

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ширина земляного полотна, м | Категория дороги | Число полос движения | Ширина, м | | | | | | |
| полосы движения | укрепленной полосы обочины | Центральной разделительной полосы | | Остановочной полосы | Обочины | укрепленной полосы на разделительной полосе |
| 28,5; 36; 43,5 | IA | 4; 6; 8 | 3,75 | 0,75 | [См. 4.4](garantF1://2205991.44)  СНиП 2.05.02-85\* | 6 | 2,50, см. 7.31  [СНиП 2.05.02-85](garantF1://2205991.0)\* | 3,75 | 1 |
| 27,5; 35; 42,5 | IБ | 4; 6; 8 | 3,75 | 0,75 | 5 | 2,50, см. 7.31  [СНиП 2.05.02-85\*](garantF1://2205991.0) | 3,75 | 1 |
| 21\*; 28\*; 17,5\* | IB | 4; 6; 8 | 3,75/3,50 | 0,75/0,50 | 5 | 2,50, см. 7.31  [СНиП 2.05.02-85\*](garantF1://2205991.0) | 3,75 | 1 |
| 15; 12 | II | 2; 4 | 3,75/3,50 | 0,75/0,50 | - | | 2,50, см. 7.31  [СНиП 2.05.02-85\*](garantF1://2205991.0) | 3,75 | - |
| 12 | III | 2 | 3,0 | 0,50 | - | | - | 2,5 | - |
| 10 | IV | 2 | 3,0 | 0,50 | - | | - | 2,0 | - |
| 4,5+3,5 =8 | V | 1 | 4,5 | - | - | | - | 1,75 | - |
| \* Наименьшая ширина центральной разделительной полосы согласно [4.12](garantF1://2205991.412) СНиП 2.05.02-85\*. | | | | | | | | | |

Примечания:

1) Ширину центральной разделительной полосы с ограждением по оси на дорогах категории IB допускается принимать равной ширине полосы для установки ограждения плюс полоса безопасности.

2) В обоснованных случаях на дорогах категории II допускается устройство четырехполосной проезжей части с шириной полосы движения 3,5 м при расчетной скорости движения не более 100 км/ч.

В соответствии с [п. 4.11](garantF1://2205991.411) СНиП 2.05.02-85\* ширину разделительной полосы на участках дорог, где в перспективе может потребоваться увеличение числа полос движения, увеличивают на 7,5 м по сравнению с показателями таблицы 20 и принимают равной: не менее 13,5 м - для дорог категории IA, не менее 12,5 м - для дорог категории IБ.

Разделительные полосы предусматривают с разрывами через 2 - 5 км для организации пропуска движения автотранспортных средств и для проезда специальных машин в периоды ремонта дорог. Величину разрыва устанавливают расчетом с учетом состава транспортного потока и радиуса поворота автомобиля или, если не производится расчет, величиной 30 м. В периоды, когда они не используются, их следует закрывать специальными съемными ограждающими устройствами.

Согласно [таблице 10](garantF1://2205991.1010) СНиП 2.05.02-85\* наименьшие продольные уклоны и наименьшие радиусы кривых принимают в зависимости от расчетной скорости в соответствии с [таблицей 33](#sub_1089).

Таблица 33 Предельно-допустимые параметры продольных уклонов и радиусов кривых

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчетная скорость, км/ч | Наибольшие продольные уклоны, \_ | Наименьшие радиусы кривых, м | | |
| в плане | в продольном профиле | |
| выпуклых | вогнутых |
| 150 | 30 | 1200 | 30000 | 8000 |
| 120 | 40 | 800 | 15000 | 5000 |
| 100 | 50 | 600 | 10000 | 3000 |
| 80 | 60 | 300 | 5000 | 2000 |
| 60 | 70 | 150 | 2500 | 1500 |
| 50 | 80 | 100 | 1500 | 1200 |
| 40 | 90 | 60 | 1000 | 1000 |
| 30 | 100 | 30 | 600 | 600 |

Согласно [приложению 18](garantF1://12069426.18000) постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса", осредненная норма отвода земель, необходимая для размещения границ постоянной полосы отвода автомобильной дороги при поперечном уклоне местности не более 1:20 в соответствии с [таблицей 34](#sub_1090).

Таблица 34 Осредненная норма отвода земель, необходимая для размещения границ постоянной полосы отвода автомобильной дороги при поперечном уклоне местности не более 1:20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категория дороги | Количество полос движения | Общая площадь полосы отвода (гектаров на 1 линейный километр автомобильной дороги) при поперечном уклоне местности не более 1:20 |
| IА | 8 | 8,1 |
| IБ | 6 | 7,2 |
| IВ | 4 | 6,5 |
| II | 2 | 4,9 |
| III | 2 | 4,6 |
| IV | 2 | 3,5 |
| V | 1 | 3,3 |

Согласно п. [6.9](garantF1://2205985.609)\* СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" расстояние от бровки земляного полотна на дорогах общей сети I, II, III категорий до границ застройки необходимо принимать не менее: до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ 50 м; для дорог IV категории следует принимать соответственно 50 и 25 м.

В соответствии с [п. 10.8](garantF1://2205991.108) СНиП 2.05.02-85\* длину остановочных площадок следует принимать в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

В соответствии с [п. 10.9](garantF1://2205991.109) СНиП 2.05.02-85\* автобусные остановки вне пределов населенных пунктов следует располагать на прямых участках дорог или на кривых радиусами в плане не менее 1000 м для дорог I и II категорий, 600 м для дорог III категории и 400 м для дорог IV и V категорий и при продольных уклонах не более 40 о/оо. При этом должны быть обеспечены нормы видимости для дорог соответствующих категорий.

На дорогах I - III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км.

В соответствии с [п. 10.11](garantF1://2205991.11011) СНиП 2.05.02-85\* назначено максимальное расстояние между площадками отдыха для дорог категории I - II составляет 20 км, для дорог категории III составляет 35 км, для дорог категории IV составляет 55 км.

Вместимость площадок отдыха для дорог категории I (при интенсивности движения до 30 000 ед./сут.) составляет 20 автомобилей, для дорог категории II, III, IV составляет 10 автомобилей.

В соответствии с п. 3.15 ВСН 16-73 "Указания по размещению зданий и сооружений дорожной и автотранспортной служб на автомобильных дорогах" протяженность участков дороги, обслуживаемых дорожно-ремонтное строительное управление (далее по тексту - ДРСУ) принимается в зависимости от категории дорог согласно [таблицы 35](#sub_1092).

Таблица 35 Количество и протяженность дорог обслуживаемых ДРСУ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подразделения дорожной службы | Категория дороги | | | | |
| I | II | III | IV | V |
|  | | | | |
| ДРСУ | 120 - 150 | 150 - 200 | 200 - 250 | 250 - 300 | 300 - 400 |

Длина участка, обслуживаемого одним дорожно-ремонтным пунктом принята равной от 30 до 70 км.

В соответствии с Приложением 2 ВСН 16-73 "Указания по размещению зданий и сооружений дорожной и автотранспортной служб на автомобильных дорогах" ориентировочная площадь участков под строительство производственных объектов, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог общего пользования для размещения дорожно-ремонтного пункта принимается 0,7 га.

В соответствии с п.1.7 ВСН-АВ-ПАС-94 "Автовокзалы и пассажирские автостанции" вместимость пассажирской автостанции назначается в соответствии с расчетным суточным отправлением пассажиров.

Вместимость пассажирских автостанций определяется количеством людей, которое может одновременно разместиться в здании с соблюдением нормативных требований согласно таблицы 36.

Таблица 36 Вместимость пассажирских автостанций в соответствии с расчетным суточным отправлением пассажиров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Расчетное суточное отправление, пасс. | Вместимость, пасс. |
| Пассажирские автостанции | от 100 до 200 | 10 |
| свыше 200 до 400 | 25 |
| -"- 400 до 600 | 50 |
| -"- 600 до 1000 | 75 |

В соответствии с п.2.10 ВСН-АВ-ПАС-94 "Автовокзалы и пассажирские автостанции" количество постов посадки и высадки, а также количество мест на площадке межрейсового отстоя автобусов следует определять в соответствии с общим расчетным суточным отправлением пассажиров, при этом количество постов для каждого вида сообщений определяется в соответствии с процентом данного вида сообщения от общего суточного отправления согласно таблицы 37.

Таблица 37 Количество постов посадки и высадки в соответствии с расчетным суточным отправлением пассажиров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расчетное суточное отправление, пасс. | Количество постов для автобусов | |
| отправления | прибытия |
| от 100 до 200 | 1 | 1 |
| свыше 200 до 400 | 2 | 1 |
| -"- 400 до 600 | 2 | 1 |
| -"- 600 до 1000 | 3 | 2 |

Согласно [п. 6.41](garantF1://2205985.641) СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" автозаправочные станции (далее по тексту - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливо-раздаточная колонка на 1200 легковых 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.

С целью развития сети автогазозаправочных станций принята норма размещения данных объектов, которая составляет 15% от общего количества АЗС.

Согласно [приложения 1](garantF1://96527.1000) постановления правительства РФ от 29 октября 2009 г. N 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода" максимальное расстояние между автокемпингами (мотелями) для дорог категории IА, IБ составляет 250 км, для дорог категории IВ - V составляет 500 км.

**Объекты регионального и местного значения, имеющие производственное и хозяйственно-складское назначение**

Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района направлены на реализацию мероприятий в области строительства объектов производственного и хозяйственно-складского назначения.

Расчетные показатели минимально допустимой площади территорий для размещения объектов производственного и хозяйственно-складского назначения, а также плотности застройки площадок для размещения таких объектов установлены согласно Своду правил [СП 42.13330.2011](garantF1://6080772.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](garantF1://2205985.0)", СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий".

Планировка земельных участков объектов и их групп должна обеспечивать наиболее благоприятные условия для производственного процесса и труда на предприятиях, рациональное и экономное использование земельных участков и наибольшую эффективность капитальных вложений.

Земельные участки производственных объектов и их групп следует размещать на территориях, предусмотренных схемой территориального планирования района, генеральными планами поселений, проектами планировки соответствующих территорий, выполняемых с учетом программ экономического, социального, экологического развития. Земельные участки объектов и их групп следует размещать на территориях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. Размещение объектов на территориях залегания полезных ископаемых допускается по согласованию с органами государственного горного надзора, а на площадях залегания общераспространенных полезных ископаемых - в порядке, устанавливаемом законодательством.

Размещение объектов и их групп не допускается:

а) в первом поясе зоны санитарной охраны подземных и наземных источников водоснабжения;

б) в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в) в зеленых зонах городов;

г) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе заповедников и их охранных зон;

д) в зонах охраны памятников истории и культуры без разрешения соответствующих органов охраны памятников;

е) в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт или обогатительных фабрик;

ж) в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

з) на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологической службы;

и) в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб. Зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более или может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования объектов.

Между производственными объектами и жилой зоной необходимо предусматривать санитарно-защитную зону.

Устройство отвалов, шлаконакопителей, хвостохранилищ, отходов и отбросов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации, при этом для групп объектов следует, как правило, предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами объектов и II пояса зон санитарной охраны подземных водоисточников с соблюдением санитарных норм.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

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

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

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Примечания

1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

2. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Примечание - Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

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

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

Примечания.

1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной схемой территориального планирования района. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

3. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенных в Таблице 38, где коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Таблица 38 Показатели плотности застройки участков территориальных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территориальные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Производственная зона |  |  |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная (без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон) | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

Указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

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

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

а) предзаводскую;

б) производственную, включая зоны исследовательского назначения и опытных производств;

в) подсобную;

г) складскую.

Предзаводскую зону производственного объекта следует размещать со стороны основных подъездов и подходов работающих. Размеры предзаводских зон объектов (га на 1000 работающих) следует принимать из расчета:

0,8 - при численности работающих до 0,5 тыс.

0,7 - при численности работающих более 0,5 до 1 тыс.

0,6 - при численности работающих более 1 до 4 тыс.

0,5 - при численности работающих более 4 до 10 тыс.

Примечание - При трехсменной работе объекта следует учитывать численность работающих в первой и во второй сменах.

В зоне общих объектов вспомогательных производств и хозяйств следует, как правило, размещать объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства, пожарных депо, отвального хозяйства.

Резервирование земельных участков для территориального развития объектов надлежит предусматривать в соответствии со схемами и проектами планировочной организации производственных объектов, а также положениями генеральных планов поселений.

В схеме планировочной организации земельного участка расширяемого и реконструируемого объекта следует предусматривать:

а) организацию (при необходимости) санитарно-защитной зоны;

б) увязку с планировкой и застройкой прилегающих жилых и иных территориальных зон города;

в) совершенствование планировочного зонирования, благоустройства земельного участка и архитектурного облика объекта;

г) повышение эффективности использования территории;

д) объединение разрозненных производственных и вспомогательных объектов.

Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом плотность застройки предприятий должна быть, как правило, не менее указанной в таблице 39.

Таблица 39 Показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отрасль производства | Предприятия (производства) | Минимальная плотность застройки, % |
| Лесная промышленность | 1. Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС: |  |
| без переработки древесины производственной мощностью до 400 тыс. м3/год | 28 |
| с переработкой древесины производственной мощностью до 400 тыс. м3/год | 23 |
| 2. Лесозаготовительные с примыканием к водным транспортным путям при отправке леса в хлыстах: |  |
| с зимним плотбищем | 17 |
| без зимнего плотбища | 44 |
| 3. То же, при отправке леса в сортиментах: |  |
| с зимним плотбищем производственной мощностью до 400 тыс. м3/год | 30 |
| без зимнего плотбища производственной мощностью до 400 тыс. м3/год | 33 |
| 4. Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок: |  |
| при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге | 40 |
| при поставке сырья по воде | 45 |
| 5. Древесно-стружечных плит | 45 |
| 6. Фанеры | 47 |
| 7. Мебельные | 53 |
| Пищевая промышленность | 1. Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью до 45 т/сут | 37 |
| 2. Кондитерских изделий | 50 |
| 3. Пива | 50 |
| 4. Плодоовощных консервов | 40 |
| 5. Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов | 42 |
| 6. По переработке молока производственной мощностью в смену до 100 т | 43 |
| 7. Сухого обезжиренного молока производственной мощностью в смену, т: |  |
| до 5 | 36 |
| более 5 | 42 |
| 8. Молочных консервов | 45 |
| 9. Сыра | 37 |
| 11. Комбинаты хлебопродуктов | 42 |
| Местная промышленность | 1. Замочно-скобяных изделий | 61 |
| 2. Художественной керамики | 56 |
| 3. Художественных изделий из металла и камня | 52 |
| 4. Духовых музыкальных инструментов | 56 |
| 5. Игрушек и сувениров из дерева | 53 |
| 6. Игрушек из металла | 61 |
| 7. Швейных изделий: |  |
| в двухэтажных зданиях | 74 |
| в зданиях более двух этажей | 60 |
| 8. Промышленные предприятия службы быта при общей площади производственных зданий более 2000 м2, по: |  |
| изготовлению и ремонту одежды, ремонту радиотелеаппаратуры и фабрики фоторабот | 60 |
| изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, фабрики химчистки и крашения, унифицированные блоки предприятий бытового обслуживания типа А | 55 |
| ремонту и изготовлению мебели | 60 |
| Рыбопереработка | 1. Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут: |  |
| до 10 | 40 |
| более 10 | 50 |
| 2. Рыбные порты | 45 |
| Нефтепереработка | 1. Нефтеперерабатывающей промышленности | 46 |
| 2. Производства синтетического каучука | 32 |
| 3. Шинной промышленности | 55 |
| 4. Промышленности резинотехнических изделий | 55 |
| 5. Производства резиновой обуви | 55 |
| Предприятия синтетических волокон | 50 |
| Предприятия синтетических смол и пластмасс | 32 |
| Предприятия изделий из пластмасс | 50 |
| Газовая промышленность | 1. Головные промысловые сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа | 35 |
| 2. Компрессорные станции магистральных газопроводов | 40 |
| 3. Газораспределительные пункты подземных хранилищ газа | 25 |
| 4. Ремонтно-эксплуатационные пункты | 45 |

Примечания

1. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

3. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 1/10 установленной в таблице 40.

Таблица 40 Минимальную плотность застройки с учетом клона местности и поправочного коэффициент понижения плотности застройки

|  |  |
| --- | --- |
| Уклон местности, % | Поправочный коэффициент понижения плотности застройки |
| 2-5 | 0,95-0,90 |
| 5-10 | 0,90-0,85 |
| 10-15 | 0,85-0,80 |
| 15-20 | 0,80-0,70 |

а) при расширении и реконструкции объектов;

б) при строительстве предприятий на участках со сложными инженерно-геологическими или другими неблагоприятными естественными условиями;

в) для объектов при необходимости строительства собственных энергетических и водозаборных сооружений.

**Объекты местного значения в области сельского хозяйства**

Местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района направлены на реализацию мероприятий в области строительства объектов сельскохозяйственного назначения.

Расчетные показатели минимально допустимой площади территорий для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, а также площадок для размещения таких предприятий установлены согласно Закону Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 N 26-ОЗ "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", Своду правил [СП 42.13330.2011](garantF1://6080772.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89](garantF1://2205985.0)\*", Своду правил СП 19.13330.2011 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*".

Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в производственных зонах сельских поселений на основе планов развития существующих организаций и их производственной специализации в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами генеральных планов сельских поселений с учетом схем размещения объектов сельского хозяйства муниципальных образований.

Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (если иное не определено законодательством Российской Федерации), устанавливаются в следующих размерах для ведения:

а) крестьянского (фермерского) хозяйства - 1 га;

б) животноводства - 1 га;

в) садоводства, огородничества и дачного строительства - 0,04 га.

Данный норматив не распространяется на крестьянские (фермерские) хозяйства, основной деятельностью которых являются садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых меньше указанных минимальных размеров.

Для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

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

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

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается

а) на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

б) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

в) в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

г) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

д) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

е) на землях зеленых зон городов;

ж) на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

з) на землях заповедников;

и) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в [таблице 41](#sub_1105). Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Таблица 41 Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий

|  |  |
| --- | --- |
| Предприятия | Минимальная плотность застройки, % |
| I Крупного рогатого скота[\*](#sub_24) |  |
| А Товарные |  |
| Молочные при привязном содержании коров |  |
| На 400 и 600 коров | 45; 51 |
| На 800 и 1200 коров | 52; 55 |
| Молочные при беспривязном содержании коров |  |
| На 400 и 600 коров | 45; 51 |
| На 800 и 1200 коров | 52; 55 |
| Мясные с полным оборотом стада и репродукторные |  |
| На 400 и 600 скотомест | 45 |
| На 800 и 1200 скотомест | 47 |
| Выращивание нетелей |  |
| На 900 и 1200 скотомест | 51 |
| На 2000 и 3000 скотомест | 52 |
| На 4500 и 6000 скотомест | 53 |
| Доращивания и откорма крупного рогатого скота |  |
| На 3000 скотомест | 38 |
| На 6000 и 12000 скотомест | 40 |
| Выращивания телят, доращивания и откорма молодняка |  |
| На 3000 скотомест | 38 |
| На 6000 и 12000 скотомест | 42 |
| Откормочные площадки |  |
| На 1000 скотомест | 55 |
| На 3000 скотомест | 57 |
| На 5000 скотомест | 59 |
| На 10000 скотомест | 61 |
| Б Племенные |  |
| Молочные |  |
| На 400 и 600 коров | 46;52 |
| На 800 коров | 53 |
| Мясные |  |
| На 400 и 600 коров | 47 |
| На 800 коров | 52 |
| Выращивание нетелей |  |
| На 1000 и 2000 скотомест | 52 |
| \* Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях и под навесами.  При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не более чем на 10 %. | |
| II Свиноводческие |  |
| А Товарные |  |
| Репродукторные |  |
| На 6000 голов | 35 |
| На 12000 голов | 36 |
| На 24000 голов | 38 |
| Откормочные |  |
| На 6000 голов | 38 |
| На 12000 голов | 40 |
| На 24000 голов | 42 |
| С законченным производственным циклом |  |
| На 6000 и 12000 голов | 35 |
| На 24000 и 27000 голов | 36 |
| На 54000 и 108000 голов | 38; 39 |
| Б Племенные |  |
| На 200 основных маток | 45 |
| На 300 основных маток | 47 |
| На 600 основных маток | 49 |
| III Птицеводческие[\*](#sub_25) |  |
| А Яичного направления |  |
| На 300 тыс. кур-несушек | 25 |
| На 400 - 500 тыс. кур-несушек: |  |
| зона промстада | 28 |
| зона ремонтного молодняка | 30 |
| зона родительского стада | 31 |
| зона инкубатория | 25 |
| На 600 тыс. кур-несушек: |  |
| зона промстада | 29 |
| зона ремонтного молодняка | 29 |
| зона родительского стада | 34 |
| зона инкубатория | 34 |
| На 1 млн. кур-несушек: |  |
| зона промстада | 25 |
| зона ремонтного молодняка | 26 |
| зона родительского стада | 26 |
| зона инкубатория | 26 |
| Б Мясного направления |  |
| Куры-бройлеры |  |
| На 3 млн. бройлеров |  |
| зона промстада | 28 |
| зона ремонтного молодняка | 33 |
| зона родительского стада | 33 |
| зона инкубатория | 32 |
| зона убоя и переработки | 23 |
| \* Показатели приведены для одноэтажных зданий. | |
| В Племенные |  |
| Яичного направления |  |
| Племзавод на 50 тыс. кур | 24 |
| Племзавод на 100 тыс. кур | 25 |
| Племрепродуктор на 100 тыс. кур | 26 |
| Племрепродуктор на 200 тыс. кур | 27 |
| Племрепродуктор на 300 тыс. кур | 28 |
| Мясного направления |  |
| Племзавод на 50 и 100 тыс. кур | 27 |
| Племрепродуктор на 200 тыс. кур: |  |
| зона взрослой птицы | 28 |
| зона ремонтного молодняка | 29 |
| IV Звероводческие и кролиководческие |  |
| Содержание животных в шедах |  |
| Звероводческие | 22 |
| Кролиководческие | 24 |
| Содержание животных в зданиях |  |
| Нутриеводческие | 40 |
| Кролиководческие | 45 |
| V Тепличные |  |
| А. Многопролетные теплицы общей площадью |  |
| 6 га | 54 |
| 12 га | 56 |
| Б Однопролетные (ангарные) теплицы |  |
| Общей площадью до 5 га | 42 |
| VI Прочие предприятия |  |
| По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции | 50 |

Минимальную плотность застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящей таблицей при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3%, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

**Объекты местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций**

Обоснование расчетных показателей для сооружений по защите от затоплений.

Среди объектов местного значения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, расчетные показатели устанавливаются в местных нормативах градостроительного проектирования для противопаводковых дамб, берегоукрепительных сооружений расположенных в границах района.

Строительство дамб и берегоукрепительных сооружений необходимо предусматривать на территориях подверженных затоплению паводковыми водами в соответствии со [СНиП 2.06.15-85](garantF1://2206247.0) "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления".

Превышение гребня дамб обвалования над расчетным уровнем воды водных объектов необходимо определять в зависимости от класса защитных сооружений.

Параметры дамб или плотин рассчитываются в соответствии с требованиями [СП 39.13330.2012](garantF1://70260702.0). "Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция [СНиП 2.06.05-84\*](garantF1://2206297.0)".

Ширину гребня дамбы или плотины следует устанавливать в зависимости от условий производства работ и эксплуатации (использования гребня для проезда, прохода и других целей), но не менее 4,5 м.

Ширину гребня дамбы или плотины в местах сопряжения с другими сооружениями или с берегами следует устанавливать в соответствии с конструкцией сопряжения и необходимостью создания технологических площадок.

Отметку гребня дамбы или плотины следует назначать на основе расчета возвышения его над расчетным уровнем воды.

Возвышение гребня дамбы или плотины надлежит определять для двух случаев стояния уровня воды в верхнем бьефе:

при нормальном подпорном уровне (НПУ) или при более высоком уровне, соответствующем пропуску максимального паводка, входящего в основное сочетание нагрузок и воздействий;

при форсированном подпорном уровне (ФПУ) или другом уровне, относимом к особым сочетаниям нагрузок и воздействий.

Возвышение гребня дамбы или плотины  в обоих случаях определяется по формуле

, (1)

где  - ветровой нагон воды в верхнем бьефе;

 - высота наката ветровых волн обеспеченностью 1%;

a - запас возвышения гребня дамбы или плотины; запас a определяют как большую из величин 0,5 м и  ( - высота волны 1% вероятности превышения).

Из двух полученных результатов расчета следует выбирать более высокую отметку гребня.

При возведении дамбы или плотины в сейсмических районах отметку гребня следует назначать с учетом высоты гравитационной волны, возникающей в водохранилище в случае образования в нем сейсмотектонических деформаций при землетрясении, определяемой соответствующими расчетами.

Отметку гребня дамбы или плотины проектируют с учетом строительного подъема, назначаемого сверх определенного возвышения , В соответствии с требованиями [СП 39.13330.2012](garantF1://70260702.0). "Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция [СНиП 2.06.05-84\*](garantF1://2206297.0)".

**Объекты местного значения в области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов**

Среди объектов местного значения муниципальных районов, поселений и городских округов в области утилизации и переработки бытовых отходов, установленных [Законом](garantF1://18821791.0) N 39-оз, в местных нормативах градостроительного проектирования расчетные показатели устанавливаются для объектов по переработке промышленных, бытовых и биологических отходов: полигонов бытовых и промышленных отходов, скотомогильников.

В местных нормативах градостроительного проектирования установлены расчётные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, представленные ниже в [таблице 42](#sub_1106).

Таблица 42 Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения предприятий и сооружений по утилизации и переработке твёрдых бытовых отходов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предприятия и сооружения по утилизации и переработке бытовых отходов. | Единица  измерения | Размеры земельных участков,  не менее |
| Предприятия по промышленной  переработке бытовых отходов | Площадь в га  на 1000 тонн твердых бытовых отходов в год | 0,05 |
| Склады свежего компоста | 0,04 |
| Полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и  захоронению токсичных промышленных отходов) | 0,05 |
| Поля компостирования | 0,5-1 |
| Поля ассенизации | 2-4 |
| Сливные станции | 0,02 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных  осадков (по сухому веществу) | 0,3 |

При размещении предприятий и сооружений по утилизации и переработке твёрдых бытовых отходов необходимо обеспечивать нормативные санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.10000) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В соответствии с [СНиП 2.07.01-89](garantF1://2205985.0)\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" запрещается размещать полигоны твердых бытовых отходов как объекты, отличающиеся привлечением и массовым скоплением птиц, на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома.

В региональных нормативах градостроительного проектирования в соответствии с требованиями [СНиП 2.01.28-85](garantF1://3822428.0) "Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов" установлены расчётные показатели плотности застройки предприятий по обезвреживанию токсичных промышленных отходов.

Плотность застройки предприятия по обезвреживанию токсичных промышленных отходов следует принимать не менее 30%.

Мощность предприятия по обезвреживанию токсичных промышленных отходов определяется количеством токсичных отходов (тыс. т), которое может быть принято на предприятие в течение одного года, включая поступающие на завод по обезвреживанию токсичных промышленных отходов и на участок захоронения отходов.

Размеры санитарно-защитной зоны предприятия по обезвреживанию токсичных промышленных отходов мощностью 100 тыс. т и более отходов в год следует принимать 1000 м, завода мощностью менее 100 тыс. т - 500 м.

В соответствии с требованиями [СНиП 2.01.28-85](garantF1://3822428.0) "Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов" в местных нормативах градостроительного проектирования установлены требования к минимальным расстояниям до участков захоронения токсичных промышленных отходов.

Участки захоронения токсичных промышленных отходов следует размещать на расстоянии не менее:

3000 метров - от населенных пунктов и открытых водоемов, а также до объектов, используемых в культурно-оздоровительных целях;

200 метров - от сельскохозяйственных угодий и автомобильных и железных дорог общей сети;

50 метров - от границ леса и лесопосадок, не предназначенных для использования в рекреационных целях.

В соответствии с требованиями п. [5.3](garantF1://2007950.260) Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных [Приказом](garantF1://2007950.0) Главного государственного ветеринарного инспектора Российской Федерации от 04.12.1995 N 13-7-2/469, в местных нормативах градостроительного проектирования установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для скотомогильников (биотермических ям): не менее 600 кв. м.

Для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы выбор и отвод земельного участка проводят органы местного самоуправления по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно-эпидемиологического надзора.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны скотомогильника (биотермической ямы) определяется в соответствии с [пунктом 5.4](garantF1://2007950.270) раздела 5 Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

В местных нормативах градостроительного проектирования установлен расчетный показатель минимально допустимого расстояния от скотомогильников (биотермических ям), с учетом требования к размеру санитарно-защитной зоны, до:

жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории 50-300 м.

В качестве объектов утилизации биологических отходов также возможно использование установок термической утилизации. Расчетный показатель минимально допустимого расстояния от установок термической утилизации биологических отходов установлен на расстоянии не менее 1000 м до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов).

Размеры земельных участков для размещения установок термической утилизации биологических отходов принимаются в соответствии с выбранным типом установки и техническими условиями эксплуатации.

Размещение скотомогильников (биотермических ям) и установок термической утилизации биологических отходов в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

**Обоснование расчетных показателей для объектов местного значения в области ритуального обслуживания населения**

Среди объектов местного значения муниципальных районов, городских округов и поселений в области ритуального обслуживания населения, в региональных нормативах градостроительного проектирования расчетные показатели устанавливаются для кладбищ традиционного захоронения и кладбищ погребения после кремации.

Нормативные размеры земельного участка для кладбища традиционного захоронения составляют 0,24 га на 1 тыс. чел., а для кладбища урновых захоронений после кремации - 0,02 га на 1 тыс. чел., в соответствии с требованиями [СНиП 2.07.01-89](garantF1://2205985.0)\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Максимально допустимый размер кладбища устанавливается в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов": размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Нормативные требования к размещению кладбищ устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения". обоснование расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов регионального и местного значения.

###### 2.4. Обоснование расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания предполагает их пешеходную и транспортную доступность для населения.

В зависимости от периодичности использования населением объекты социального и культурно-бытового обслуживания разделены на три ступени (повседневного, периодического и эпизодического пользования). Периодичность использования объектов обслуживания определяет необходимость установления их пешеходной либо транспортной доступности.

Предельная пешеходная доступность объектов социального и культурно-бытового обслуживания должна определяться как расстояние, которое человек может преодолеть без вреда для здоровья при различных климатических условиях.

Климат оказывает на человека прямое и косвенное влияние. Прямое влияние весьма разнообразно и обусловлено непосредственным действием климатических факторов на организм человека и прежде всего на условия теплообмена. Температура - один из важных абиотических факторов, влияющих на все физиологические функции всех живых организмов. Ветер наиболее заметно усиливает температурное ощущение. При сильном ветре холодные дни кажутся еще холоднее, а жаркие - еще жарче. На восприятие организмом температуры влияет также влажность. При повышенной влажности температура воздуха кажется более низкой, чем в действительности, а при пониженной влажности - наоборот. Поэтому учет природно-климатических характеристики территории особенно важен для территорий Севера.

Медико-географическая оценка климата является основной частью комплексной характеристики экологического потенциала природной среды. Сущность медико-географической оценки климата состоит в изучении конкретного природного региона с целью определения взаимосвязи его климатических характеристик и физиологических показателей человеческого организма, в том числе влияние термических условий, влажности воздуха, скорости ветра на человека.

Оценка климата для территорий Севера может быть произведена с использованием биометеорологического индекса, характеризующего теплоощущения одетого человека. Строится методика на основе общепринятых показателей с учетом особенностей исследуемой территории. Для получения биоклиматических характеристик территории рассчитывается температурно-влажностно-ветровой показатель Миссенарда (ЕТ)[1](#sub_26).



где t - температура воздуха; f - относительная влажность воздуха; v - максимальная скорость ветра.

Согласно приведенным значениям температуры, рассчитанным по формуле Миссенарда, определяется предельно допустимое время, которое человек может провести на открытом воздухе без угрозы переохлаждения в самый холодный месяц года согласно [таблицы 43](#sub_1108), а также расстояние, которое за это время может пройти человек. Расстояние рассчитывается как произведение предельно допустимого времени и средней скорости передвижения. Средняя скорость передвижения человека принимается равной 4 км/ч (67 м/мин.).

Таблица 43 Предельно допустимое время, которое человек может провести на открытом воздухе без угрозы переохлаждения

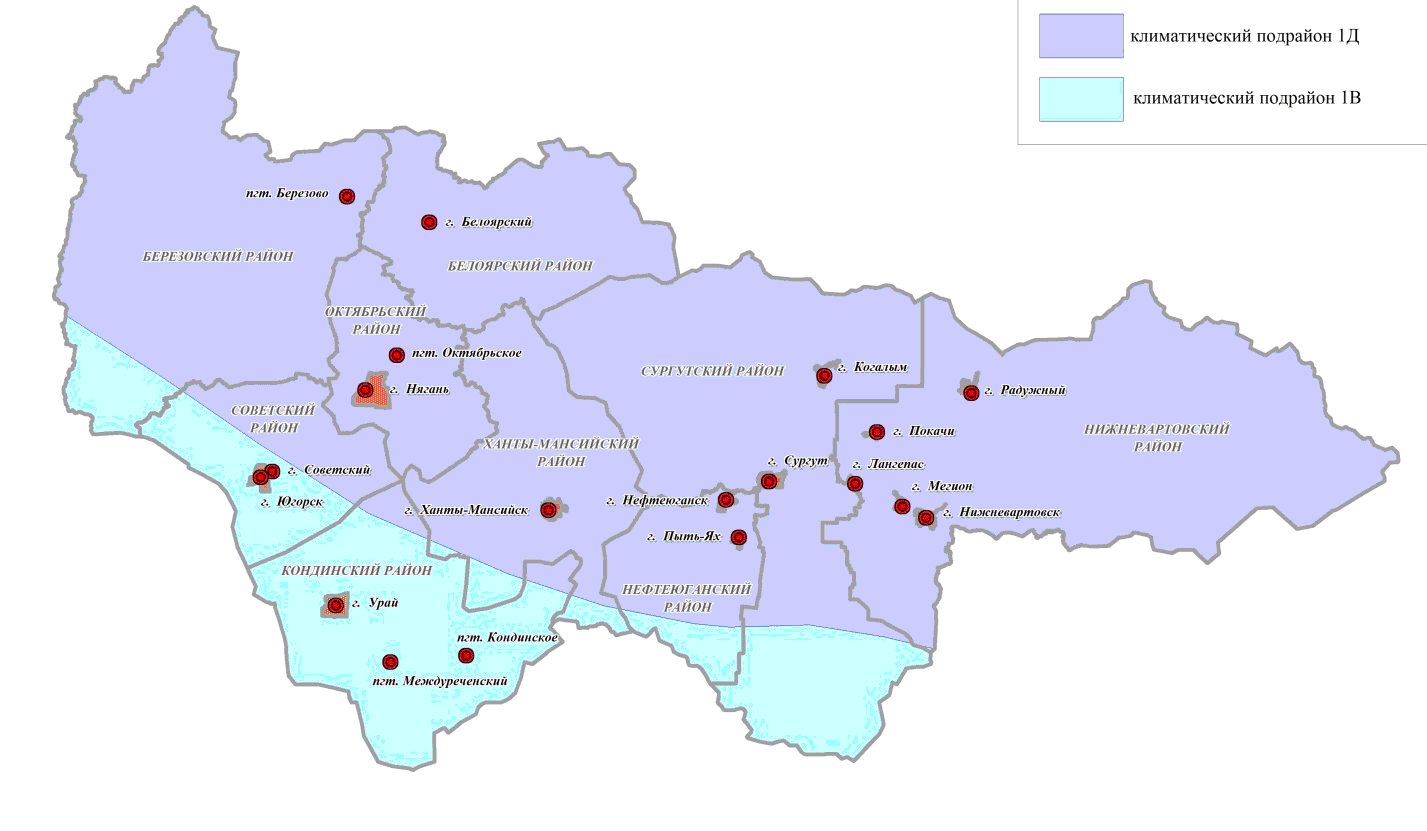
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Приведенная температура, °С | Опасность для здоровья человека | Время, которое человек может провести на открытом воздухе без угрозы переохлаждения |
| от 0  до минус 9 | Низкий риск обморожения. Незначительное увеличение дискомфорта. | 1-2 часа |
| от минус 10  до минус 27 | Низкий риск обморожения. Есть риск переохлаждения при нахождении на открытом воздухе, в течение длительного времени без надлежащей защиты от холода. | 30-60 минут |
| от минус 28  до минус 39 | Есть риск обморожения. Есть риск переохлаждения при нахождении на открытом воздухе, в течение длительного времени без надлежащей одежды или укрытия от ветра и холода. | 10-30 минут |
| от минус 40  до минус 47 | Высокий риск обморожения. Есть риск переохлаждения при нахождении на открытом воздухе, в течение длительного времени без надлежащей одежды или укрытия от ветра и холода. | 5-10 минут |
| от минус 48  до минус 54 | Очень высокий риск обморожения. Серьезный риск гипотермии при нахождении на открытом воздухе, в течение длительного времени без надлежащей одежды или укрытия от ветра и холода. | 2-5 минут |
| минус 55  и холоднее | Крайне высокий риск обморожения. Находится на открытом воздухе опасно. | менее 2 минут |

Для расчета значения предельного расстояния, которое может пройти человек без риска получить обморожения, используются данные климатических параметров, установленные в "[СП 131.13330.2012.](garantF1://70267250.0) Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция [СНиП 23-01-99\*](garantF1://3822134.0)". На рисунке А.1. указанного документа представлена схематическая карта климатического районирования для строительства, согласно которой территория автономного округа попадает в два климатических подрайона: IВ и IД ([Рисунок 4](#sub_27)). Для данных климатических подрайонов утверждены данные климатических параметров следующих населенных пунктов автономного округа:

- в климатическом подрайоне IВ: пгт. Кондинское, с. Леуши;

- в климатическом подрайоне IД: пгт. Берёзово, пгт. Октябрьское, пос. Сосьва, г. Сургут.

Основываясь на предположении о том, что внутри каждого климатического подрайона значения климатических параметров идентичны, для расчета предельной пешеходной доступности были использованы значения климатических параметров пгт. Кондинского и города Сургута.

"Рисунок 2 Карта климатического районирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры"

Наиболее холодным месяцем года в пгт. Кондинское является январь. Средняя месячная температура воздуха в январе составляет минус 19,8 °С, среднемесячная относительная влажность воздуха - 84%, средняя скорость ветра - 3,8 м/с. В результате приведенное значение температуры в пгт. Кондинское составляет минус 38,6 °С. При данной температуре есть риск получить обморожения в течение 10-30 минут, за это время человек может пройти 650-2000 метров. Поэтому значение предельной пешеходной доступности для пгт. Кондинского равно 2000 метрам.

Наиболее холодным месяцем года в городе Сургуте является январь. Средняя месячная температура воздуха в январе составляет минус 22 °С, среднемесячная относительная влажность воздуха - 79%, средняя скорость ветра - 5 м/с. В результате приведенное значение температуры в городе Сургуте составляет минус 43 °С. При данной температуре есть риск получить обморожения в течение 5-10 минут, за это время человек может пройти 300-650 метров. Поэтому значение предельной пешеходной доступности для города Сургута равно 650 метрам.

Совместив максимальные значения радиусов обслуживания объектов социального и культурно-бытового обслуживания, установленные федеральными нормативными документами, со значениями безопасного времени, в течение которого человек может находиться на открытом воздухе при различных природно-климатических условиях без вреда для здоровья, была установлена доступность объектов различной степени необходимости во временном и пространственном выражении согласно таблицы 44.

Таблица 44 Территориальная и временная доступность объектов социального и культурно-бытового обслуживания, м/мин

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Климатический  подрайон | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания | |
| повседневного пользования | периодического пользования |
| 1В | 650 м/10 мин | 1340 м/20 мин |
| 1Д | 300 м/5 мин | 470 м/7 мин |

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания эпизодического пользования целесообразно вместо пешеходной доступности применять транспортную - не более 30 минут.

Учитывая фактический и планируемый уровень автомобилизации на проектируемой территории, при планировании развития объектов в области образования рекомендуется оценивать возможность применения транспортной доступности в пределах 10-15 минут.

При невозможности соблюдения рекомендаций по показателю пешеходной доступности необходимо организовывать систему обслуживания с учетом размещения теплых остановочных пунктов. В качестве таких пунктов возможно применение любых общедоступных объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

С целью создания безопасной доступности таких объектов предлагается размещать объекты на территории с учетом следующих критериев:

- режимы работы общедоступных объектов социальной сферы, размещаемых на территории планировочного элемента, должно быть синхронизированы;

- расстояния между общедоступными объектами социальной сферы, размещаемыми на территории планировочного элемента, не должны превышать предельную пешеходную доступностью.

При размещении объектов социально и культурно-бытового обслуживания согласно радиусам доступности, необходимо учитывать минимально возможные мощности размещаемых объектов, которые определяются потребностью населения обслуживаемой территории, экономической целесообразностью размещения объекта и бюджетными возможностями территории.

Радиус транспортной доступности объектов пожарной охраны определен согласно [части 1 статьи 76](garantF1://12061584.761) Федерального Закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности": время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

Предполагается, что размер минимального планировочного элемента также будет зависеть от климатических условий. Данное предположение основано на том, что все необходимые объекты обслуживания, расположенные на территории планировочного элемента должны находиться в предельной пешеходной доступности от жилой застройки.

Основным планировочным элементом застройки является квартал.

Квартал - основной планировочный элемент застройки, ограниченный красными линиями. В границах жилого квартала могут выделяться земельные участки для размещения отдельных домов, группы жилых домов, объектов повседневного, периодического пользования. Размер территории квартала, как правило, от 3 до 21 га, Основанием для определения размера послужили: климатические условия, радиусы доступности объектов повседневного пользования, требования к проектированию улично-дорожной сети, типам застройки, требования пожарной безопасности, оптимальная конфигурация земельного участка при проектировании индивидуальной жилой застройки.

Объекты повседневного пользования: детские сады, школы, продовольственные магазины, необходимо размещать в границах жилого квартала. В случае отсутствия на территории квартала объектов повседневного пользования, допускается их размещение в близлежащих планировочных элементах с учетом максимально допустимого уровня пешеходной доступности:

- для климатического района 1В - 650 метров;

- для климатического района 1Д - 300 метров.

Объекты периодического пользования следует размещать в жилой застройке, в пределах максимально допустимого уровня пешеходной доступности:

- для климатического района 1В - 1340 метров;

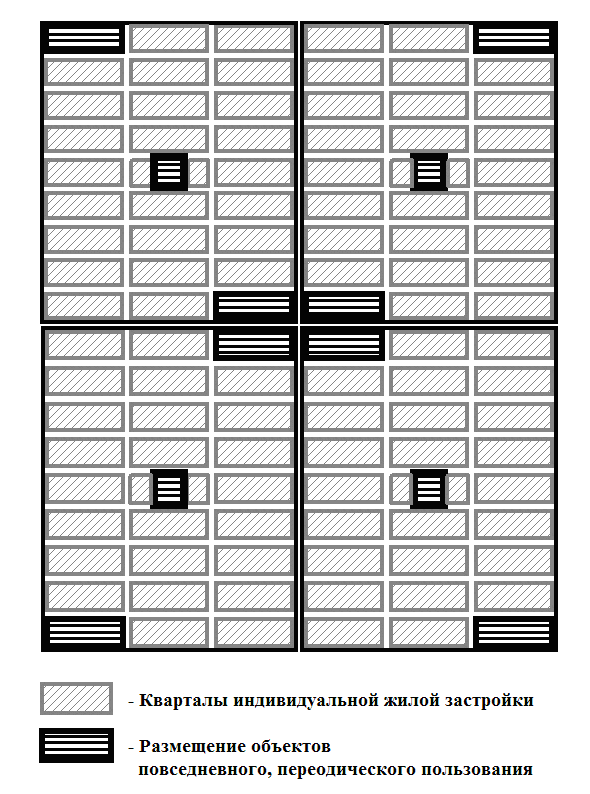
- для климатического района 1Д - 470 метров.

В климатическом подрайоне 1Д, при величине квартала более 9 га, для обеспечения радиуса пешеходной доступности, рекомендуется размещать объекты повседневного пользования в центральной части квартала.

Максимальные размеры жилого квартала для климатического подрайона 1В - 20 га. Предложенный размер позволяет разместить на внутриквартальной территории объекты повседневного и периодического пользования с учетом норм обеспеченности, необходимых площадей для размещения объектов и нормативных расстояний пешеходной доступности. Так же учитываются нормы озеленения, обеспечения автомобильными стоянками, детскими игровыми, спортивными, хозяйственными площадками на внутриквартальной территории. Максимальный размер жилого квартала в климатическом подрайоне 1Д следует уменьшать до 9 га. Это связано с изменением допустимого уровня пешеходной доступности. При величине квартала более 9 га, целесообразно предусматривать размещение объектов повседневного и периодического пользования в равной доступности для всех жителей планировочного элемента.

Размещение объектов повседневного, периодического пользования в районах индивидуальной, блокированной жилой застройки следует размещать с учетом равной удаленности от отдельных планировочных элементов в границах одного района.

Для обеспечения доступа к школам в климатическом подрайоне 1Д целесообразно организовывать школьный автобус.

"Рисунок 3 Размещение объектов повседневного, периодического пользования в районах индивидуальной, блокированной жилой застройки"

###### 2.5. Обоснование установления требований и рекомендаций по установлению красных линий

Обоснованием требований и рекомендаций по установлению красных линий является анализ нормативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительства, ГрК Российской Федерации.

###### 2.6. Обоснование требований и рекомендаций по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Обоснованием требований и рекомендаций по установлению линий отступа от красных линий, с целью определения места допустимого размещения зданий, сооружений является анализ ГрК РФ, РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

###### 2.7. Обоснование требований по обеспечению охраны окружающей среды

Требования по обеспечению охраны окружающей среды, учитываемые при разработке градостроительной документации, устанавливаются в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области охраны окружающей среды.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека для различных функциональных зон, устанавливаются в соответствии параметрами, определенными в следующих нормативных документах:

максимальные уровни звукового воздействия принимаются в соответствии с требованиями [СН 2.2.4/2.1.8.562-96](garantF1://4074553.0) "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы";

максимальные уровни загрязнения атмосферного воздуха принимаются в соответствии с требованиями [СанПиН 2.1.6.1032-01](garantF1://12023011.1000) "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест";

максимальные уровни электромагнитного излучения от радиотехнических объектов принимаются в соответствии с требованиями [СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03](garantF1://12031290.10000) "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", [СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03](garantF1://4079040.0). "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи";

требования к очистке сточных вод в соответствии с [СП 32.13330.2012](garantF1://70187238.0) Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция [СНиП 2.04.03-85](garantF1://2206303.0).

Таблица 45 Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Максимальный уровень звукового воздействия, дБА | Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (предельно допустимые концентрации (ПДК) | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов  (предельно допустимые уровни (ПДУ) | Загрязненность сточных вод |
| Жилые зоны:  Индивидуальная жилищная застройка  Многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная застройка | 70  70 | 1 ПДК  1 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях.  Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС. |
| Производственные зоны | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  70 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ  1 ПДУ | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Рекреационные  зоны | 60 | 0,8 ПДК | 1 ПДУ | Нормативно очищенные  стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском |

Примечания:

1. Значение максимально допустимых уровней относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению их разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Площадки для размещения и расширения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на здоровье населения и условия его проживания, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, а также потенциала загрязнения атмосферы.

Условия размещения жилых зон по отношению к производственным предприятиям определены в соответствии с требованиями [СНиП 2.07.01-89](garantF1://2205985.0)\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Жилые зоны следует размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", [СанПиН 2.1.6.1032-01](garantF1://12023011.1000) "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест".

Запрещается проектирование и размещение объектов I-III класса опасности по классификации [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы.

Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

Запрещается размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда, за исключением объектов, назначение которых соответствует требованиям [пункта 1 статьи 21](garantF1://12050845.2101) Лесного кодекса Российской Федерации.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с учетом условий, изложенных в [статье 25](garantF1://10004313.25) Федерального закона от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах", с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов исключительно при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

В соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12015550.0) от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха" места хранения и захоронения загрязняющих атмосферный воздух отходов производства и потребления должны быть согласованы с территориальными органами федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды и территориальными органами других федеральных органов исполнительной власти.

Размещение производственных зон на прибрежных участках водных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями [Водного кодекса](garantF1://12047594.0) Российской Федерации.

Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водных объектов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам.

Условия размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий по отношению к водным объектам устанавливаются в соответствии с требованиями [СНиП 2.07.01-89\*](garantF1://2205985.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м. Территории сельскохозяйственных предприятий, расположенных на прибрежных участках водоемов необходимо оборудовать системами сбора и отведения поверхностных стоков.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. Сокращение расстояние возможно при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

В соответствии с требованиями [СНиП 2.07.01-89\*](garantF1://2205985.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" в местных нормативах градостроительного проектирования определены условия размещения отходов производственных предприятий.

Устройство отвалов, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации. При этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы.

Отвалы, в том числе содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

Условия застройки запретных (опасных) зон устанавливаются в соответствии с требованиями [СНиП 2.07.01-89\*](garantF1://2205985.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Режимы ограничений и размеры санитарно-защитных зон для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](garantF1://12058477.0) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территорий учитываются СЗЗ промышленных объектов, причем вне зависимости от того, разработаны проекты СЗЗ эксплуатирующей организацией или нет. При отсутствии утвержденных уполномоченными законодательством органами границ СЗЗ за основу может быть взята санитарная классификация предприятий, установленная санитарными нормами и правилами.

Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами прогнозируемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

Нормы накопления твердых бытовых отходов от населения - 1,6 куб. м на человека в год принимаются в соответствии с [распоряжением](garantF1://18831369.0) Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.11.2011 N 625-рп "О Схеме обращения с отходами производства и потребления в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на период до 2020 года", как средневзвешенное значение, рассчитанное по утвержденным нормам накопления твердых бытовых отходов по муниципальным образованиям автономного округа.

При плотности твердых бытовых отходов - 200 кг/куб. м, нормативы обеспеченности объектами санитарной очистки (в килограммах бытовых отходов на одного человека в год) следует принимать, исходя из объемов бытовых отходов:

1) твердых бытовых отходов:

для проживающих в благоустроенном жилом фонде, оборудованном водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом - 320 кг/чел. в год;

для проживающих в неблагоустроенном жилом фонде - 480 кг/чел. в год.

2) общее количество бытовых отходов по населенному пункту с учетом общественных зданий - 600 кг/чел. в год.

3) нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 8 процентов от объема твердых бытовых отходов.

Требования к размещению объектов утилизации, транспортировки и переработки отходов в населенных пунктах без постоянного транспортного сообщения установлены в соответствии со "Схемой обращения с отходами производства и потребления в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на период до 2020 года".

В населенных пунктах без постоянных дорог и численностью населения от 300 до 5000 человек следует предусматривать строительство собственного полигона ТБО или организацию мест накопления отходов (площадок временного накопления), откуда отходы будут вывозиться не реже чем 2 раза в год на полигон ТБО.

В населенных пунктах, где особенно затруднено транспортное сообщение (островное расположение, обилие рек, болотистая местность) необходимо строительство комплексов термического обезвреживания ТБО (инсинераторов)

В малых населенных пунктах с населением менее 300 чел., расположенных относительно близко к крупным населенным пунктам и имеющим с ними постоянное транспортное сообщение, целесообразно организовать регулярный вывоз отходов по схеме, принятой в близлежащих населенных пунктах.

Требования к обеспеченности населенных пунктов пунктами приема вторичного сырья и опасных отходов устанавливаются в соответствии со "Схемой обращения с отходами производства и потребления в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на период до 2020 года".

Пункты приема вторичного сырья и опасных отходов должны располагаться во всех населенных пунктах в следующем количестве:

в населенных пунктах с численностью населения более 20 тыс. чел. - пункты приема вторичного сырья и опасных отходов из расчета 1 пункт на 10 тыс. человек;

в населенных пунктах от 5 до 20 тыс. человек - 2 пункта приема вторичного сырья и опасных отходов;

в населенных пунктах от 300 до 5 тыс. чел. - 1 пункт приема вторичного сырья и опасных отходов;

в населенных пунктах до 300 чел. - 1 пункт приема отходов (принимаются все виды отходов, обезвреживание которых самостоятельно невозможно).

В границах муниципальном района также необходим 1 мобильный пункт приема вторичного сырья и опасных отходов.

###### 2.8. Обоснование требований по обеспечению защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Инженерно-технические мероприятия предупреждения чрезвычайных ситуаций должны учитываться при:

подготовке документов территориального планирования муниципальных образований;

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

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

Требования к инженерной защите территорий подверженных негативному влиянию вод устанавливаются в соответствии со [СНиП 2.07.01-89\*](garantF1://2205985.0) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и [СНиП 2.06.15-85](garantF1://2206247.0) "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления".

Территории, расположенные на участках, подверженных негативному влиянию вод должны быть обеспечены защитными гидротехническими сооружениями.

Территории, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью; один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

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

Для предотвращения заболачивания территории и защиты подземных частей зданий и сооружений от подтопления существующими и прогнозируемыми грунтовыми водами в связанных грунтах необходимо предусматривать мероприятия по водоотведению и водопонижению, как правило, в виде локальных профилактических или систематических дренажей в комплексе с закрытой ливневой канализацией.

Понижение уровня грунтовых вод должно обеспечиваться на территории капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; на территории стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м, на территории крупных промышленных зон и комплексов не менее 15 м.

##### 3. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов градостроительного проектирования

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Кондинского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов, установленные в местных нормативах градостроительного проектирования Кондинского района, применяются при подготовке схемы территориального планирования Кондинского района, документации по планировке территории (ДППТ), правил землепользования и застройки муниципальных образований (ПЗЗ).

Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования Кондинского района подлежат применению:

органами местного самоуправления при осуществлении постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории, при принятии решений о развитии застроенных территорий муниципальных образований;

разработчиками градостроительной документации, заказчиками градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения района.

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

В случае внесения изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в результате которых предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципальных образований автономного округа станут выше расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения, установленных местными нормативами градостроительного проектирования Кондинского района, применению подлежат расчетные показатели РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, установленные местными нормативами градостроительного проектирования Кондинского района, не могут превышать предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципальных образований автономного округа, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

В случае внесения изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в результате которых предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципальных образований автономного округа, станут ниже расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, установленных местными нормативами градостроительного проектирования Кондинского района, применению подлежат расчетные показатели РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также показатели нормативных правовых актов Российской Федерации.

Таблица 46. Перечень расчетных показателей объектов местного значения Кондинского района, применяемых при подготовке документов территориального планирования, документов по планировке территорий, правил землепользования и застройки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование расчетного показателя | Единицы измерения расчетного показателя | СТП МР | ДППТ | ПЗЗ |
| В области жилищного строительства | | | | | |
| 1 | Уровень обеспеченности объектами жилищного строительства, в том числе инвестиционными площадками | кв. м общей площади жилых помещений на человека | - | + | - |
| 2 | Размер земельного участка объектов жилищного строительства | кв. м | - | + | + |
| В области образования | | | | | |
| 3 | Уровень обеспеченности дошкольными образовательными организациями | место | + | + | - |
| 4 | Уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций | м; мин | - | + | - |
| 5 | Размер земельного участка дошкольных образовательных организаций | кв. м/место | - | + | + |
| 6 | Уровень обеспеченности общеобразовательными организациями | учащийся | + | + | - |
| 7 | Уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций | м; мин | - | + | - |
| 8 | Размер земельного участка общеобразовательных организаций | кв. м/учащийся | - | + | + |
| 9 | Уровень обеспеченности организациями дополнительного образования | место | + | + | - |
| 10 | Уровень территориальной доступности организаций дополнительного образования | м; мин | - | + | - |
| 11 | Размер земельного участка организаций дополнительного образования | кв. м/место | - | + | + |
| В области культуры | | | | | |
| 12 | Уровень обеспеченности библиотеками | объект | + | - | - |
| 13 | Уровень территориальной доступности библиотек | мин | + | - | - |
| 14 | Размер земельного участка библиотек | кв. м/ 1 тыс. ед. хранения | - | + | + |
| 15 | Уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа | объект | + |  | - |
| 16 | Уровень территориальной доступности учреждений культуры клубного типа | мин | + | - | - |
| 17 | Размер земельного участка учреждений культуры клубного типа | га/объект | - | + | + |
| 18 | Уровень обеспеченности музеями | объект | + | - | - |
| 19 | Размер земельного участка музеев | га | - | + | + |
| 20 | Уровень территориальной доступности музеев | мин | + | - | - |
| 21 | Уровень обеспеченности выставочными залами, картинными галереями | объект | + |  |  |
| 22 | Размер земельного участка выставочных залов, картинных галерей | га | - | + | + |
| В области физической культуры и спорта | | | | | |
| 23 | Уровень обеспеченности физкультурно-спортивными залами | кв. м площади пола | + | + | - |
| 24 | Размер земельного участка физкультурно-спортивных залов | кв. м./тыс. человек | - | + | + |
| 25 | Уровень обеспеченности плоскостными сооружениями | кв. м | + | + | - |
| 26 | Размер земельного участка плоскостных сооружений | кв. м./тыс. человек | - | + | + |
| 27 | Уровень обеспеченности плавательными бассейнами | кв. м зеркала воды | + | + | - |
| 28 | Размер земельного участка плавательных бассейнов | кв. м./тыс. человек | - | + | + |
| 29 | Уровень обеспеченности стадионами | место | + | - | - |
| 30 | Размер земельного участка стадиона | га/человек (мест) | - | + | + |
| 31 | Уровень обеспеченности спортивно-оздоровительными лагерями | объект | + | - | - |
| 32 | Размер земельного участка спортивно-оздоровительных лагерей | кв. м/место | - | + | + |
| 33 | Уровень обеспеченности стрельбищами | объект | + | - | - |
| 34 | Размер земельного участка стрельбищ | га | - | + | + |
| 35 | Уровень обеспеченности лыжными базами | объект | + | - | - |
| 36 | Размер земельного участка лыжных баз | га | - | + | + |
| 37 | Уровень обеспеченности конноспортивными базами | объект | + | - | - |
| 38 | Размер земельного участка конноспортивных баз | кв. м./1 голову | - | + | + |
| 39 | Уровень обеспеченности авто- и мотодромами | объект | + | - | - |
| 40 | Размер земельного участка авто- и мотодромов | га | - | + | + |
| 41 | Уровень обеспеченности лодочными станциями, яхт-клубами | объект | + | - | - |
| 42 | Размер земельного участка лодочных станций, яхт-клубов | га | - | + | + |
| В области предупреждения ЧС межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, пожарной охраны | | | | | |
| 43 | Размеры противопаводковых дамб | м | + | + |  |
| В области энергетики и инженерной инфраструктуры | | | | | |
| 44 | Размер земельного участка, отводимого для понизительных подстанций и переключательных пунктов напряжением от 35 кВ до 220 кВ | кв. м | + | + | + |
| В области электро- и газоснабжения поселений муниципального района | | | | | |
| 45 | Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению | кВт\*ч/чел в год | - | + | - |
| 46 | Размер земельного участка, отводимого для подстанций напряжением до 35 кВ включительно | кв. м | - | + | + |
| 47 | Удельные расходы природного и сжиженного газа для различных коммунальных нужд | куб. м на человека в год | - | + | - |
| В области автомобильных дорог местного значения | | | | | |
| 48 | Параметры автомобильных дорог в зависимости от категории и основного назначения | - | + | + |  |
| 49 | Общая площадь полосы отвода под автомобильную дорогу | га/км |  | + | + |
| 50 | Протяженность участков автомобильных дорог, обслуживаемых дорожно-ремонтным строительным управлением | км | + |  |  |
| 51 | Протяженность участков дорог, обслуживаемых дорожно-ремонтным пунктом | км | + |  |  |
| 52 | Размер земельного участка для размещения дорожно-ремонтного пункта | га |  | + | + |
| 53 | Размер земельного участка для размещения автостанции | га |  | + | + |
| 54 | Уровень обеспеченности автозаправочными станциями | колонка / автомобиль |  | + |  |
| 55 | Размер земельного участка под автозаправочную станцию | га |  | + | + |
| 56 | Уровень обеспеченности автогазозаправочными станциями | колонка / автомобиль |  | + |  |
| 57 | Размер земельного участка под автогазозаправочную станцию | га |  | + | + |
| 58 | Максимальное расстояние между автокемпингами, мотелями | км | + |  |  |
| Объекты производственного и хозяйственно-складского назначения регионального и местного значения | | | | | |
| 59 | Коэффициент застройки промышленной зоны | доля | + | - | - |
| 60 | Коэффициент плотности застройки промышленной зоны | доля | + | - | - |
| 61 | Коэффициент застройки коммунально-складской зоны | доля | + | - | - |
| 62 | Коэффициент плотности застройки коммунально-складской зоны | доля | + | - | - |
| 63 | Минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов лесной промышленности | % | + | - | - |
| 64 | Минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов легкой промышленности | % | + | - | - |
| 65 | Минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов пищевой промышленности | % | + | - | - |
| 66 | Минимальная плотность застройки земельных участков объектов рыбопереработки | % | + | - | - |
| 67 | Минимальная плотность застройки земельных участков объектов нефтепереработки | % | + | - | - |
| 68 | Минимальная плотность застройки земельных участков объектов газовой промышленности | % | + | - | - |
| Объекты сельскохозяйственного назначения местного значения | | | | | |
| 69 | Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | % | + | - | - |
| 70 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий крупного рогатого скота | % | + | - | - |
| 71 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных свиноводческих предприятий | % | + | - | - |
| 72 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных птицеводческих предприятий | % | + | - | - |
| 73 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных звероводческих и кролиководческих предприятий | % | + | - | - |
| 74 | Минимальная плотность застройки площадок тепличных предприятий | % | + | - | - |
| 75 | Минимальная плотность застройки площадок прочих сельскохозяйственных предприятий | % | + | - | - |
| Инвестиционные площадки в сфере развития агропромышленного комплекса | | | | | |
| 76 | Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | га | + | - | - |
| 77 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий крупного рогатого скота | % | + | - | - |
| 78 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных свиноводческих предприятий | % | + | - | - |
| 79 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных птицеводческих предприятий | % | + | - | - |
| 80 | Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных звероводческих и кролиководческих предприятий | % | + | - | - |
| 81 | Минимальная плотность застройки площадок тепличных предприятий | % | + | - | - |
| 82 | Минимальная плотность застройки площадок предприятий по ремонту сельскохозяйственной техники | % | + | - | - |
| 83 | Минимальная плотность застройки площадок глубинных складских комплексов минеральных удобрений | % | + | - | - |
| 84 | Минимальная плотность застройки площадок прочих сельскохозяйственных предприятий | % | + | - | - |
| Места захоронения | | | | | |
| 85 | Размер земельного участка для кладбища смешанного и традиционного захоронения | га /1 тыс.чел. | + | + | + |
| 86 | Минимальные расстояния от мест захоронения до зданий и сооружений | м | + | + |  |
| 87 | Размер земельного участка кладбища для погребения после кремации | га/1 тыс. чел. | + | + | + |
| 88 | Минимальные расстояния от мест захоронения до зданий и сооружений | м | + | + |  |
| В области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов | | | | | |
| 89 | Размер земельного участка предприятия или сооружения по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых и отходов | га/ 1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год | + | + | + |
| 90 | Плотность застройки предприятий по переработке промышленных отходов | % | - | + | + |
| 91 | Минимальные расстояния от предприятий по переработке промышленных отходов до зданий и сооружений | м | + | + | - |
| 92 | Минимальные расстояния от участков захоронения токсичных отходов до зданий и сооружений | м | + | + | - |
| 93 | Размер земельного участка скотомогильника (биотермической ямы) | кв. м | + | + | + |
| 94 | Минимальные расстояния от объектов утилизации биологических отходов до зданий и сооружений | м | + | + | - |
| 95 | Минимальные расстояния от установки термической утилизации биологических отходов до зданий и сооружений | м | + | + | - |