Приложение 1 к постановлению
администрации Зубочистинского
Второго сельсовета
Переволоцкого района
Оренбургской области
от 14.02.2025 № 15-п

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МО ЗУБОЧИСТЕНСКИЙ ВТОРОЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ 1. РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ЧАСТЬ 2. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 4

1. Термины и определения 6

2. Структура и типология объектов социального, коммунального и бытового назначения 15

3. Расчетные показатели интенсивности использования территорий жилых зон 18

3.1 Предварительное определение потребности в территории жилых зон 18

3.2 Предельные размеры земельных участков 18

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения 18

4.1 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области транспорта, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов МО Зубочистенский Второй сельсовет: 18

4.1.1. остановки общественного транспорта 18

4.1.2. транспортно-пересадочные узлы 19

4.1.3. объекты дорожной деятельности 19

4.1.4. дороги сельских населенных пунктов 19

4.2 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий: 20

4.2.1 объекты инженерной подготовки и защиты территории 20

4.3 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области образования: 20

4.3.1 дошкольные образовательные организации 20

4.3.2 общеобразовательные организации 21

4.4 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма: 21

4.4.1 здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта 21

4.4.2 туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха 22

4.4.3 пляжи, купальни, парки развлечений 22

4.5 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области жилищного строительства: 22

4.5.1 муниципальный жилищный фонд 22

4.5.2 доступность жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения 23

4.6 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области развития инженерной инфраструктуры, сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых промышленных отходов и мусора: 24

4.6.1 объекты водоснабжения 24

4.6.2 объекты водоотведения 25

4.6.3 объекты для сбора, вывоза бытовых отходов. 25

4.7 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области организации ритуальных услуг: 26

4.7.1 места погребения 26

4.8 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет, в области культуры и искусства: 26

4.8.1 Дома культуры, библиотеки 26

4.9 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов: 27

4.9.1 парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов 27

4.10 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет, в области связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания: 28

4.10.1 отделения связи 28

4.10.2 объекты торговли 28

4.11 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области деятельности органов местного самоуправления: 28

4.11.1 здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления МО Зубочистенский Второй сельсовет 28

Часть 2. «ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ» 29

ВВЕДЕНИЕ

Местные нормативы градостроительного проектирования МО Зубочистенский Второй сельсовет Переволоцкого района Оренбургской области разработаны в соответствии с гл. 3.1 Градостроительного кодекса РФ для территории сельского поселения Зубочистенский Второй сельсовет. Основаниями для разработки настоящих нормативов послужили: Постановление главы МО Зубочистенский Второй сельсовет № 25 от 28.07.2014 «О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования»; «Положение о составе, порядке подготовки и утверждении местных нормативов градостроительного проектирования МО Зубочистенский Второй сельсовет» утверждённое Решением № 114 от 28.07.2014 Совета депутатов МО Зубочистенский Второй сельсовет.

Нормативы градостроительного проектирования МО Зубочистенский Второй сельсовет устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет, относящимися к областям, определённым законом «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения МО Зубочистенский Второй сельсовет.

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

Нормативы градостроительного проектирования разработаны с учетом перспективы развития муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет на расчетный срок до 2032 года.

Местные нормативы градостроительного проектирования решают следующие основные задачи:

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

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

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

Настоящие нормативы содержат:

1) «Основную часть»

В основной части содержатся расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения МО Зубочистенский Второй сельсовет объектами местного значения, а также расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения МО Зубочистенский Второй сельсовет.

2) «Правила и область применения»

Правила и область применения расчётных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

3) «Материалы по обоснованию»

Материалы по обоснованию расчётных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Настоящие нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет, независимо от их организационно-правовой формы.

По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Оренбургской области. При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

1. Термины и определения

В настоящих Нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожные покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Автостоянка - открытая площадка, предназначенная для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой).

Бульвар - озелененная территория общего пользования вдоль магистралей, набережных в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного транзитного движения и кратковременного отдыха.

Гаражи - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.

Гаражи-стоянки: здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств – моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение.

Гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

Генеральный план поселения - документ территориального планирования муниципального образования, определяющий, цели, задачи и направления развития территорий поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

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

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

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

Граница населённого пункта – законодательно установленная линия, отделяющая земли населённого пункта от иных категорий земель.

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

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

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

Границы зон охраны объекта культурного наследия - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного и утвержденного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые в особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.

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

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

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон трех поясов санитарной охраны:

- **границы первого пояса (строгого режима)** - границы территории расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах первого пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

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

- **границы третьего пояса** - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории второго пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

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

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Дворовая территория это территория, прилегающая к жилому зданию и находящаяся в общем пользовании проживающих в нем лиц, ограниченная по периметру жилыми зданиями, строениями, сооружениями или ограждениями. На дворовой территории в интересах лиц, проживающих в жилом здании, к которому она прилегает, размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения и иные объекты общественного пользования.

Дорога поселковая - путь сообщения в границах сельского населённого пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

Земельный участок - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования.

Зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства - жилая застройка отдельно стоящими домами этажностью 1-3 этажа предназначенными для проживания одной семьи, расположенными на отдельном земельном участке и имеющими выход с участка на территорию общего пользования.

Зона застройки блокированными жилыми домами - жилая застройка домами с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами - жилая застройка многоквартирными домами этажностью до 4 этажей, включая мансардный.

Зона застройки среднетажными жилыми домами - жилая застройка многоквартирными домами в 5 – 8 этажей, включая мансардный.

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

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

Зоны (территории) исторической застройки - вся застройка, появившаяся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, т.е. до середины 50-х годов XX века.

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

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

Инженерная подготовка и защита территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территорий для целесообразного градостроительного использования, улучшению санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. В состав инженерной подготовки и защиты территории входят: вертикальная планировка территории, организация поверхностного стока и удаление застойных вод, устройство и реконструкция водоёмов, берегоукрепительных сооружений, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, борьба с карстовыми явлениями, оползнями, грязекаменными потоками.

Интенсивность использования территории (интенсивность застройки) поселения характеризуется показателями плотности застройки, коэффициентом (в процентах) застройки территории.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих

строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

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

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

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

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

Квартал - межуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

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

Линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности гражданина и членов его семьи по производству и переработке сельскохозяйственной продукции на предоставленном (приобретенном) участке земли, как правило в сельской местности, для удовлетворения собственных нужд в продуктах питания.

Маломобильные группы населения - группы населения с ограниченными возможностями передвижения.

Микрорайон – основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га.

Многоквартирный жилой дом - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы, либо состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок.

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

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

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.

Населенный пункт - часть территории поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения.

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

Объекты дорожной деятельности - сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные переходы, дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса.

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом этажностью 1-3 этажа предназначенный для проживания одной семьи, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход с участка на территорию общего пользования.

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

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Обязательные нормативные требования - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве. Приведены в основном тексте.

Огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% которых занято зелёными насаждениями и другим растительным покровом.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ): Территории с расположенными на них природными объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий.

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

Парк - озелененная территория общего пользования площадью от 10 га, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект. В зависимости от преобладающих элементов ландшафтной композиции и функций выделяют луговой, нагорный, водный, детский, спортивный, этнографический парки и др.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

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

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

Радиус обслуживания – зона деятельности учреждения или предприятия, которая определяется максимально допустимым расстоянием до объекта деятельности.

Радиус доступности - максимально допустимое расстояние от места постоянного проживания граждан до учреждений и предприятий обслуживания.

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

Санитарно-защитная зона - территория, отделяющая промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов.

Сад - озелененная территория общего пользования площадью от 3 га в границах населённого пункта с возможным размещением зрелищных, спортивно-оздоровительных и игровых сооружений.

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Сквер - озелененная территория общего пользования небольшого размера, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения.

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

Сельский населённый пункт - любой населённый пункт (село, станица, деревня, сельский поселок, хутор, кишлак, аул, стойбище, выселок, заимка и др.), не отнесенное к категории городских.

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

Социально-гарантированные условия жизнедеятельности - состояние среды территорий поселения, отвечающее современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, достигаемое соблюдением при проектировании (реконструкции) территории нормативных параметров функционально-планировочной организации объектов градостроительного нормирования.

Специальное регулирование - устанавливается на основании санитарно- экологических, противопожарных, технических и иных нормативных требований, ограничивающих использование территорий для хозяйственной и иной деятельности.

Справочные приложения - приложения, содержащие описания, показатели и другую информацию.

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

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

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

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

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Улица (площадь) - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети населённого пункта.

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

Функциональное зонирование территории - установление функционального назначения для различных частей поселения.

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

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

Объекты по направлениям	**Объекты общественно-деловой зоны по видам общественных центров и видам обслуживания**			
	эпизодического обслуживания	периодического обслуживания		повседневного обслуживания
	Общегородской центр областного центра, города – административного центра муниципального района	Центр межрайонного значения, центр городского поселения, подцентр городского округа	Общегородской центр малого городского поселения, центр крупного сельского населенного пункта	Центр сельского поселения (межселенный), среднего сельского населенного пункта
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Административно-деловые и хозяйственные учреждения	Административно-управленческие комплексы, деловые и банковские структуры, структуры связи, юстиции, ЖКХ, управления внутренних дел, НИИ, проектные и конструкторские институты и др.	Административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, отделения связи и милиции, суд, прокуратура, юридические и нотариальные конторы, проектные и конструкторские бюро, жилищно-коммунальные службы	Административно-хозяйственная служба, отделения связи, милиции, банков, юридические и нотариальные конторы, РЭУ	Административно-хозяйственное здание, отделение связи, банка, ЖКО, опорный пункт охраны порядка
Учреждения образования	Высшие и средние специальные учебные заведения, центры переподготовки кадров	Специализированные дошкольные и школьные образовательные учреждения, учреждения начального профессионального образования, средние специальные учебные заведения, колледжи, лицеи, гимназии, центры, дома детского творчества, школы: музыкальные, художественные, хореографические и др., станции: технические, туристско-краеведческие, эколого-биологические	Колледжи, лицеи, гимназии, детские школы искусств и творчества и др.	Дошкольные и школьные образовательные учреждения, детские школы творчества

		и др.		
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Учреждения культуры и искусства	Музейно-выставочные центры, театры и театральные студии, многофункциональные культурно-зрелищные центры, концертные залы, специализированные библиотеки, видеозалы, казино	Центры искусств, эстетического воспитания, многопрофильные центры, учреждения клубного типа, кинотеатры, музейно-выставочные залы, городские библиотеки, залы аттракционов и игровых автоматов	Учреждения клубного типа, клубы по интересам, досуговые центры, библиотеки для взрослых и детей	Учреждения клубного типа с киноустановка-ми, филиалы библиотек для взрослых и детей
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	Областные и межрайонные многопрофильные больницы и диспансеры, клинические реабилитационные и консультативно-диагностические центры, специализированные базовые поликлиники, дома-интернаты разного профиля	Центральные районные больницы, многопрофильные и инфекционные больницы, роддома, поликлиники для взрослых и детей, стоматологические поликлиники, диспансеры, подстанции скорой помощи, городские аптеки, центр социальной помощи семье и детям, реабилитационные центры	Участковая больница, поликлиника, выдвижной пункт скорой медицинской помощи, аптека	ФАП, врачебная амбулатория, аптека
Физкультурно-спортивные сооружения	Спортивные комплексы открытые и закрытые, бассейны, детская спортивная школа олимпийского резерва, специализированные спортивные сооружения	Спортивные центры, открытые и закрытые спортзалы, бассейны, детские спортивные школы, теннисные корты	Стадионы, спортзалы, бассейны, детские спортивные школы	Стадион, спортзал с бассейном, как правило, совмещенный со школьным
Торговля и общественное питание	Торговые комплексы, оптовые и розничные рынки, ярмарки, рестораны, бары и др.	Торговые центры, предприятия торговли, мелкооптовые и розничные рынки и базы, ярмарки, предприятия общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, предприятия общественного питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров повседневного спроса, пункты общественного питания
Учреждения	Гостиницы высшей категории, фабрики	Специализированные предприятия	Предприятия бытового	Предприятия бытового

бытового и коммунального обслуживания	прачечные, фабрики централизованного выполнения заказов, дома быта, банно-оздоровительные комплексы, аквапарки, общественные туалеты	бытового обслуживания, фабрики прачечные-химчистки, прачечные-химчистки самообслуживания, пожарные депо, банно-оздоровительные учреждения, гостиницы, общественные туалеты	обслуживания, прачечные-химчистки самообслуживания, бани, пожарные депо, общественные туалеты	обслуживания, приемные пункты прачечных-химчисток, бани

3. Расчетные показатели интенсивности использования территорий жилых зон

3.1 Предварительное определение потребности в территории жилых зон

(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)

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

Тип дома	**Плотность населения, чел/га, при среднем размере семьи 3 чел.**
Индивидуальный жилой дом с участками, $м^2$:	
2000	12
1500	15
1200	21
1000	24
800	30
600	33
400	40

3.2 Предельные размеры земельных участков

(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)

Цель предоставления	**Размеры земельных участков, га**	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	0,06	0,25
для ведения личного подсобного хозяйства	0,06	3,00 (0,50)*

Примечание: * в скобках указаны размеры земельных участков в границах населенных пунктов.

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

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

4.1.1. остановки общественного транспорта

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

Расстояние до ближайшей остановки общественного транспорта от:	**Единица измерения**	**Показатель**
Жилых домов	м	400
Объектов массового посещения	м	250
Проходных предприятий в производственных и коммунально-складских зонах	м	400

Зон рекреационного назначения	м	800

4.1.2. транспортно-пересадочные узлы

Минимальный показатель обеспеченности площадями транспортно-пересадочных узлов общественного автомобильного транспорта – 1 га на муниципальное образование.

Располагаться данный объект должен в границах административного центра муниципального образования. При необходимости в границах других населённых пунктов в составе муниципального образования могут предусматриваться дополнительные площади под транспортно-пересадочные узлы.

4.1.3. объекты дорожной деятельности

(Показатель обеспеченности и территориальной доступности для данных объектов вытекает из нормативного расстояния между данными объектами.)

Максимальное расстояние между пешеходными переходами - 300 м.

Максимальное расстояние между въездами на территорию микрорайона - 300 м.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий на рекреационных территориях определять в соответствии с таблицей:

Наименование зданий и сооружений, рекреационных территорий и объектов отдыха	**Расчетная единица**	**Машино-мест на расчётную единицу**
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	20
Лесопарки и заповедники	То же	10
Базы отдыха	То же	15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдых предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10

4.1.4. дороги сельских населенных пунктов

(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)

Категория сельских улиц и дорог	**Основное назначение**	**Расчетная скорость движения, км/ч**	**Ширина полосы движения, м**	**Число полос движения**	**Ширина пешеходной части тротуара, м**
Поселковая дорога	Связь населённого пункта с внешними дорогами	60	3,5	2	-

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

4.2.1 объекты инженерной подготовки и защиты территории

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

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

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

Проектирование гидротехнических сооружений следует осуществлять в зависимости от класса сооружений в соответствии с требованиями СНиП 33-01-2003.

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

4.3 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области образования:

4.3.1 дошкольные образовательные организации

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

Объект	**Единицы измерения**	**Минимальная обеспеченность**
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	40

Примечание: Здания ДОУ проектируются отдельно стоящими, с минимальной мощностью – 40 мест. Допускается пристройка здания ДОУ вместимостью от 20 до 140 мест к жилому дому при наличии отдельной огражденной территории с самостоятельным входом и выездом (въездом).

При размещении указанных учреждений следует учитывать максимальный радиус территориальной доступности - **500 м**.

Дошкольные образовательные учреждения следует размещать в микрорайонах на обособленных земельных участках, удаленных от главных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. Для ориентировочных расчетов размеров земельных участков, необходимых для размещения дошкольных образовательных учреждений, принимать показатель **35 м^2 на 1 место.**

4.3.2 общеобразовательные организации

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

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

Примечание: Школы размещаются: средние и основные - начиная с численности населения в населённом пункте 2 тыс. чел., начальные – с 500 чел.

При размещении указанных учреждений следует учитывать радиус пешеходной доступности для обучающихся I ступени – **2 км.**

Предельный радиус обслуживания обучающихся II-III ступеней не должен превышать **15 км.**

Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 м со стороны дороги.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. Для ориентировочных расчетов размеров земельных участков, необходимых для размещения общеобразовательных учреждений, принимать показатель **16 м^2 на 1 место.**

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

4.4.1 здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

Объект	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность
Закрытые спортивные сооружения	м^2 общей площади / 1000 жителей	30
Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок	га / 1000 жителей	0,7

Примечание: Закрытые спортивные сооружения - залы для занятий гимнастикой, борьбой, боксом, тяжелой атлетикой, спортивными играми, фехтованием; искусственные катки; закрытые бассейны для плавания; лыжные станции и стрелковые тиры.

Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в поселении при любой численности населения.

При размещении указанных учреждений следует учитывать радиус их доступности: комплексы физкультурно-оздоровительных площадок – **500 м**, закрытые спортивные сооружения **– 1500 м.**

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

Показатели минимальной обеспеченности и максимальной территориальной доступности для данных объектов не нормируются. Мощность и иные параметры определять по заданию на проектирование.

4.4.3 пляжи, купальни, парки развлечений

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, $м^2$ на одного посетителя, не менее:

- речных и озерных – 8;
- для детей (речных и озерных) – 4.

Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 $м^2$ на одного посетителя.

Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8 $м^2$ на одного посетителя.

Минимальную протяженность береговой полосы речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на одного посетителя.

Число единовременных посетителей на пляжах следует рассчитывать с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:

- санаториев – 0,6;
- учреждений отдыха и туризма – 0,7;
- детских лагерей – 0,5;
- общего пользования для местного населения – 0,2;

На бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

Расчётные показатели количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках приведены в пункте 4.1.3.

4.5 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области жилищного строительства:

4.5.1 муниципальный жилищный фонд

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Учётная норма площади жилого помещения при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений в поселении и нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма утверждаются представительным органом местного самоуправления муниципального образования Зубочистенский Второй сельсовет.

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

Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения

площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для стоянок автотранспорта) и озеленения.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

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

Площадки	**Удельные размеры площадок, м^2/чел.**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автотранспорта	0,8

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

При планировке и застройке территории населённых пунктов Зубочистенского Второго сельсовета необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

Количество мест парковки для индивидуального автотранспорта инвалида принимать в соответствии с таблицей (не менее):

Место размещения	**Норма обеспеченности**	**Единица измерения**	**Примечани**
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений и предприятий обслуживания	10	% мест от общего количества парковочных мест	Но не менее одного места
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей при специализированных зданиях	10	% мест от общего количества парковочных мест	
на открытых стоянках для кратковременного хранения легковых автомобилей около учреждений, специализирующихся на лечении опорно-двигательного аппарата	20	% мест от общего количества парковочных мест	

Расстояние от жилого дома до мест хранения индивидуального автотранспорта инвалида не более – 100 м; и не менее – 10 м.

Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида (м2 на 1 машино-мест) – 21 м2.

Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) - 3,5 м.

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

(Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов)

4.6.1 объекты водоснабжения

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Выбор схем и систем водоснабжения следует осуществлять в соответствии со СНиП 2.04.02-84*. Системы водоснабжения могут быть централизованными, нецентрализованными, локальными, оборотными.

Расчётное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно питьевые нужды населения принимать по таблице:

Степень благоустройства районов жилой застройки	**Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут.**
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:	
без ванн	125
с ванными и местными водонагревателями	160
с централизованным горячим водоснабжением	230

Примечания:

1 Для районов застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя следует принимать 40 л/сут.

2 Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СНиП 2.08.02-89*), за исключением расходов воды для домов отдыха, санаторно-туристских комплексов, которые должны приниматься согласно СНиП 2.04.01-85 и технологическим данным.

Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований.

Централизованная система водоснабжения населенных пунктов должна обеспечивать:

- хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий;

- хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях;

- производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий, где требуется вода питьевого качества или для которых экономически нецелесообразно сооружение отдельного водопровода;

- тушение пожаров;

- собственные нужды станций водоподготовки, промывку водопроводных и канализационных сетей и др.

В поселениях должен предусматриваться противопожарный водопровод и, как правило, объединяться с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

4.6.2 объекты водоотведения

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Размещение систем канализации населённых пунктов Зубочистенского Второго сельсовета, их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Удельное среднесуточное водоотведение в канализованных районах бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать **25 л/сут** на одного жителя.

Количество сточных вод от промышленных предприятий, обслуживающих население, а также неучтенные расходы принимать дополнительно в размере 5% суммарного среднесуточного водоотведения населенного пункта.

Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:

- при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов;

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

4.6.3 объекты для сбора, вывоза бытовых отходов.

При разработке проектов планировки жилых зон следует предусматривать мероприятия по регулярному мусороудалению (сбор, хранение, транспортировка отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления.

В жилых зонах проектируются специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние **не менее 20 м, но не более 100 м**. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению

отходов в периоды наибольшего их образования.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с таблицей:

Бытовые отходы	**Количество бытовых отходов на 1 человека в год**	
	кг	л
Твердые:		
от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацие центральным отоплением и газ	190	900
от прочих жилых здан	300	1100
Общее количество с учетом общественных зданий	280	1400
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000
Смет с 1м^2 твердых покрытий улиц, площадей и парков	5	8

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

4.7 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области организации ритуальных услуг:

4.7.1 места погребения

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

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

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

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

4.8 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет, в области культуры и искусства:

4.8.1 Дома культуры, библиотеки

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Обеспеченность
Клубы сельских поселений или их групп	1 место	230 на 1000 жителей
Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания для сельских поселений или их групп	тыс. ед. хранения / место	$\frac{6}{5}$ на 1000 жителей
Музей	объект	не менее 1 на МО

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

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

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

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

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

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

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых в населённых пунктах, следует принимать **12 м^2 на 1 чел.**

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

По возможности проектировать данные территории непрерывными массивами.

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

4.10.1 отделения связи

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

Размещение отделений, узлов связи, почтамтов, агентств Роспечати, телеграфов, междугородних, сельских телефонных станций, абонентских терминалов спутниковой связи, станций проводного вещания, объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых участков принимать в соответствии с действующими техническими регламентами.

4.10.2 объекты торговли

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

Учреждения, предприятия сооружения	**Единица измерения**	**Обеспеченность на 1000 жителей**
Рыночный комплекс/магазин розничной торговли	$м^2$ торг. площади	30

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

4.11 Виды объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет в области деятельности органов местного самоуправления:

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

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

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

Часть 2. «ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ»

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

Действие настоящих нормативов распространяется на территорию МО Зубочистенский Второй сельсовет в границах, установленных в соответствии с Законом Оренбургской области.

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

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

генерального плана;

документации по планировке территории;

правил землепользования и застройки.

Помимо вышеуказанных документов местные нормативы градостроительного проектирования подлежат применению органом местного самоуправления при осуществлении контроля проектных решений документации любого уровня касаемо объектов местного значения МО Зубочистенский Второй сельсовет относящимися к областям, определённым законом «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»:

– виды объектов местного значения в области транспорта, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов: остановки общественного транспорта; автобусные парки; автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов и объекты дорожной деятельности на таких автомобильных дорогах, в том числе искусственные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подсобные сооружения);

– виды объектов местного значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий: объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения в границах населенных пунктов; объекты аварийно-спасательной службы и (или) аварийно-спасательных формирований;

– виды объектов местного значения в области образования: дошкольные образовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Оренбургской области и Переволоцкого района); общеобразовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Переволоцкого района); образовательные организации дополнительного образования детей (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и Переволоцкого района); негосударственные организации высшего образования;

– виды объектов местного значения в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма: здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта;

здания и сооружения для проведения поселковых, сельских, городских официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий; туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана: пляжи, купальни, аквапарки, парки развлечений, зоопарки;

– виды объектов местного значения в области жилищного строительства: муниципальный жилищный фонд, в том числе специализированный;

– виды объектов местного значения в области развития инженерной инфраструктуры, сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых промышленных отходов и мусора: объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и снабжения населения топливом, за исключением объектов, указанных в абзаце втором пункта 7 приложения 1 и абзаце втором пункта 5 приложения 2 к закону «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»; объекты для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, необходимые для обеспечения полномочий органов местного самоуправления; объекты для сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых отходов - свалки, полигоны бытовых отходов, объекты по переработке бытовых и биологических отходов, необходимые для обеспечения полномочий органов местного самоуправления, за исключением объектов, указанных в абзаце третьем пункта 7 приложения 1 и абзаце третьем пункта 5 приложения 2 к закону «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»;

– виды объектов местного значения в области организации ритуальных услуг: места погребения; здания и сооружения организаций ритуального обслуживания;

– виды объектов местного значения в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства: промышленные, агропромышленные предприятия или несколько предприятий, деятельность которых осуществляется в рамках единого производственно-технологического процесса, находящиеся в собственности органов местного самоуправления, или решение о создании которых принимает орган местного самоуправления; гаражи, паркинги, многоэтажные стоянки, относящиеся к муниципальной собственности; логистические центры, комплексы, складские территории, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана;

– виды объектов местного значения, в области культуры и искусства: объекты культурного наследия местного значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования, находящиеся на территории сельсовета, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Дома культуры, кинотеатры, центры досуга населения, библиотеки; парки культуры и отдыха; музеи, объекты для развития местного народного художественного творчества и промыслов;

– виды объектов местного значения в области благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов: лесничества, лесопарки на землях поселений, населенных пунктов, на которых расположены городские леса; парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов;

– виды объектов местного значения в области связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания: здания и сооружения, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана, в том числе: отделения связи; объекты торговли; предприятия общественного питания; рыночные комплексы; предприятия

бытового обслуживания; предприятия коммунального обслуживания (химчистки, прачечные, бани), относящиеся к муниципальной собственности сельсовета;

– виды объектов местного значения в области деятельности органов местного самоуправления: здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления;

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

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

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

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

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

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

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

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