**Администрация муниципального образования Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

**Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения**

**Бродецкий сельсовет**

**Оренбургского района**

Оренбург 2017

**«Местные нормативы градостроительного**

**проектирования сельского поселения**

**Бродецкий сельсовет**

**Оренбургского района»**

2017

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc397332332)

[1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ 4](#_Toc397332333)

[1.1. Цели разработки местных нормативов градостроительного проектирования. 4](#_Toc397332334)

[1.2. Задачи. 4](#_Toc397332335)

[1.3. Сфера применения МНГП. 5](#_Toc397332336)

[2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 7](#_Toc397332337)

[2.1. Перечень используемых покращений 20](#_Toc397332338)

[3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 22](#_Toc397332339)

[3.1. Демографическая ситуация 22](#_Toc397332340)

[3.2. Прогноз численности населения 23](#_Toc397332341)

[4. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 24](#_Toc397332342)

[4.1. Основные принципы разработки планировочной организации территории, установление функциональных и территориальных зон 25](#_Toc397332343)

[4.2. Жилые зоны 28](#_Toc397332344)

[4.3. Общественно-деловые зоны 37](#_Toc397332345)

[4.4. Производственные зоны 40](#_Toc397332346)

[4.5. Рекреационные зоны населенного пункта 45](#_Toc397332347)

[4.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 48](#_Toc397332348)

[4.7. Зоны сельскохозяйственного использования 48](#_Toc397332349)

[4.8. Зоны специального назначения 57](#_Toc397332350)

[4.9. Зоны военных объектов и иных режимных территорий 57](#_Toc397332351)

[5. ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 58](#_Toc410719519)

[5.1. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения 58](#_Toc410719520)

[5.2. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства рекреационного назначения 58](#_Toc410719521)

[5.3. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры 59](#_Toc410719522)

[5.4. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры 59](#_Toc410719523)

[5.5. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры 71](#_Toc410719524)

[6. КРАСНЫЕ ЛИНИИ 90](#_Toc410719525)

[7. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ 91](#_Toc410719526)

[8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 93](#_Toc410719527)

[8.1. Раздел охраны окружающей среды в градостроительной документации 93](#_Toc410719528)

[8.2. Охрана и рациональное использование природных ресурсов 93](#_Toc410719529)

[8.3. Охрана атмосферного воздуха, водных объектов, геологической среды и почв от загрязнения 95](#_Toc410719530)

[8.4. Санитарная очистка 97](#_Toc410719531)

[8.5. Инженерная подготовка и защита территории 98](#_Toc410719532)

[8.6. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, облучений и излучений 100](#_Toc410719533)

[8.7. Регулирование микроклимата 102](#_Toc410719534)

[8.8. Охрана памятников истории и культуры 103](#_Toc410719535)

[9. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ 106](#_Toc410719536)

[Приложение 1. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков 107](#_Toc410719537)

[Приложение 2. Состав и площади земельных участков учебно-воспитательных учреждений. 112](#_Toc410719538)

[Приложение 3. Укрупненные показатели электропотребления. 114](#_Toc410719539)

[Приложение 4. Перечень типов и видов функциональных и территориальных зон. 115](#_Toc410719540)

[Приложение 5. Нормативные ссылки. 116](#_Toc410719541)

# ВВЕДЕНИЕ

Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района разработаны на основе Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности и направлены на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), а также иных параметров градостроительного развития территории проектирования сельского поселения.

Основанием для разработки настоящих нормативов послужили Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ,Закон Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ (ред. от 27.09.2010) "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области" (принят постановлением Законодательного Собрания Оренбургской области от 21.02.2007 № 1037), Региональные нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области , утвержденные постановлением правительства Оренбургской области от 11 марта 2008 г. N 98-п.

 Местные нормативы не содержат минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, размеры которых ниже, чем расчетные показатели, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области, утвержденных постановлением Правительства от 11.03.2008г №98-п.

В местных нормативах градостроительного проектирования сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области использованы ссылки на нормативные документы, приведенные в приложении 5.

# 1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Местные нормативы градостроительного проектирования МО сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района (далее – нормативы, МНГП) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Оренбургской области и распространяются на подготовку документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территорий городских округов и поселений Оренбургской области.

Местные нормативы градостроительного проектирования – нормативный правовой акт, содержащий качественные требования к составу, содержанию и формам представления градостроительной документации и 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), а также иных параметров градостроительного развития территории муниципального образования сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и направлен на:

- обеспечение устойчивого развитие территории сельского поселения с учетом его особенностей и роли в системе расселения;

- обеспечение рационального использования природных ресурсов, формирования природно-экологического каркаса, а также сохранения и возрождения культурного и исторического наследия Оренбургской области.

## **1.1. Цели разработки местных нормативов градостроительного проектирования**

Нормативы разрабатываются в целях обеспечения такого пространственного развития территории, которое соответствует качеству жизни населения, предусмотренному документами планирования социально-экономического развития сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района.

Нормы и правила градостроительного проектирования в муниципальном образовании содержат в себе нормативные определения объектов градостроительной деятельности, применительно к которым устанавливаются нормативные показатели градостроительного проектирования, а также нормативные (минимальные и (или) максимальные) показатели градостроительного проектирования.

## 1.2. Задачи

Нормативы решают следующие основные задачи:

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

2)   распределение используемых при проектировании показателей на группы по видам градостроительной документации (словосочетания «документы градостроительного проектирования» и «градостроительная документация» используются в настоящих нормативах как равнозначные);

3)   обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения;

4)   обеспечение постоянного контроля за соответствием проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории;

5)   установление требований к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования и документации по планировке территории, для обеспечения формирования информационных ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения, а также требований к показателям, отражаемым в основной (утверждаемой) части градостроительной документации и материалах по ее обоснованию.

## 1.3. Сфера применения МНГП

Настоящие местные нормативы обязательны для применения и соблюдения при разработке, согласовании, экспертизе документов территориального планирования, при подготовке и утверждении документации по планировке отдельных территорий:

- органами местного самоуправления муниципального образования;

- всеми участниками градостроительной деятельности, в том числе заказчиками и разработчиками градостроительной и проектной документации по строительству, реконструкции градостроительных объектов вне зависимости от их организационно-правовой формы;

- органами контроля и надзора за градостроительной деятельностью и правоохранительными органами при осуществлении их полномочий;

- иными юридическими и физическими лицами вне зависимости от их организационно-правовой формы.

Настоящие нормативы применяются в следующих случаях:

- при подготовке и утверждении документов территориального планирования и документации по планировке территории сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района;

- при подготовке градостроительных планов земельных участков;

- при разработке отраслевых схем и схем резервирования территорий;

- при проектировании объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур;

- при согласовании проектов документов территориального планирования сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района с органами государственной власти и органами местного самоуправления в случаях и порядке, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- при проведении публичных слушаний по проектам генерального плана сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

- при согласовании, утверждении и внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования;

- при проведении государственной экспертизы проектов документов территориального планирования;

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

Недостоверность соответствующей документации влечет ответственность в соответствии с существующим законодательством.

Разработанные и утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования выполнены с учетом особенностей нормативов Оренбургской области и особенностей градостроительных условий в границах поселения.

 Местные нормативы территорий зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются и применяются в части, не противоречащей установленным в указанных зонах режимам охраны объектов культурного наследия и требованиям сохранения, регенерации исторической среды.

Настоящие нормативы действуют до тех пор, пока не внесены изменения в документы стратегического социально-экономического планирования и/или нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, которые были использованы при подготовке нормативов. Настоящие нормативы также нуждаются в корректировке в случае разработки ранее не существовавших документов долгосрочного стратегического социально-экономического планирования Оренбургской области или сельского поселения и/или нормативных правовых актов и нормативно-технических документов.

# 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

В настоящих местных нормативах используемые термины и определения применяются в следующем значении:

**Антропогенное воздействие** –прямое или опосредованное влияние человеческой деятельности на природную среду, приводящее к точечным, локальным или глобальным ее изменениям;

**Бульвар и пешеходные аллеи** – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха;

**Буферная зона** –пограничный участок между территориями (зонами) различного назначения, организация которого призвана смягчать их взаимное отрицательное воздействие;

**Вахтовый поселок** – поселок, рассчитанный на сменное бессемейное проживание трудящихся в период их работы на местах приложения труда. под термином "вахтовый поселок" принимаются поселки с вахтовым и экспедиционным режимом работы. Вахтовые поселки могут быть стационарными и мобильными (со сроком эксплуатации на одной площадке не более 10 лет), в зависимости от длительности существования производственного объекта;

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

**Вредное воздействие на человека** –воздействие факторов среды обитания, создающее угрозу жизни или здоровью человека, либо угрозу жизни или здоровью будущих поколений;

**Временные объекты** – строения и сооружения (киоски, палатки, торгово-остановочные павильоны, торговые павильоны, металлические гаражи, информационно-рекламные носители и др. объекты сферы торговли, общественного питания и бытового обслуживания, автостоянки) ограниченного срока эксплуатации, не связанные фундаментом с грунтом или легко демонтируемыми элементами, выполняющими роль фундамента, не относящиеся к объектам капитального строительства;

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

**Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

**Граница населенных пунктов -** внешняя граница земель населенного пункта, которая отделяет их от иных категорий земель. Установление границ земель населенного пункта проводится на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации по границам земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам. Проект границ населенного пункта относится к градостроительной документации. Утверждение и изменение границ сельских поселений осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

**Граница поселения** – граница, отделяющая поселение от иных муниципальных образований;

**Градообразующая база** – основные отрасли, определяющие хозяйственный профиль сельского поселения, его величину и обеспечивающие трудовую занятость населения;

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

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

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

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

**Градостроительная документация по планировке территории** – документация, содержащая характеристики и параметры планируемого развития территории, линии градостроительного регулирования;

**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**Градостроительный план земельного участка** – документ органа местного самоуправления поселения установленного образца, удостоверяющий право на разрешенное использование земельного участка и являющийся основанием для получения разрешения на проектирование и строительства;

**Границы полосы отвода железных и автомобильных дорог** – границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, автотранспортных развязок, станций и других железнодорожных и дорожных сооружений, ширина которой нормируется в зависимости от категорий железных и автомобильных дорог и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного и автомобильного транспорта;

**Государственный кадастровый учет земельных участков** – описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

**Жилищный фонд коммерческого использования** – совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование;

**Жилищный фонд социального использования** – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

**Жилой район** – часть жилой территории сельского поселения, состоящая из группы микрорайонов (кварталов). Обслуживается комплексом культурно-бытовых учреждений периодического пользования;

**Жилое здание секционного типа** – здание, состоящее из одной или нескольких секций;

**Жилой дом коттеджного типа** – одноквартирный индивидуальный благоустроенный жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок;

**Жилой дом** – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

**Зеленая зона** – залесенная территория вокруг поселков с установленными режимами особого регулирования градостроительной деятельности и использования территории, выполняющая средозащитные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции;

**Земельный участок** – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, месторасположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

**Зона отдыха** – традиционно используемая или специально выделенная территория для организации массового отдыха населения. Располагается обычно в пределах зеленой зоны;

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

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

**Зона особо охраняемых природных территорий** – государственные природные заповедники, в том числе природные заказники, памятники природы, национальные парки, природные парки, дендрологические парки, ботанические сады, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

**Зона рекреационного назначения** – зоны, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты;

**Зона историко-культурного назначения** –зона, устанавливаемая в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, военных и гражданских заборонений в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

**Зона регулирования застройки** – территория, окружающая охранную зону памятникаили микрорайона застройки, необходимая для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика сельского поселения, для закрепления значения памятников в застройке или ландшафте, для обеспечения архитектурно-пространственного единства новых построек с исторически сложившейся средой, отделяемая линией регулирования застройки или красной линией от земель общего пользования;

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

**Индивидуальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами – собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами – собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования;

**Индивидуальное жилищное строительство** – строительство отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи, имеющего также приквартирные земельные участки;

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, с учетом цокольного или мансардного этажа, предназначенный для проживания одной семьи;

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

**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 территорий и архитектурно-строительного проектирования;

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

**Инфраструктура поселений** – комплекс подсистем и отраслей хозяйства, обслуживающий и обеспечивающий организацию их среды и жизнедеятельности населения;

**Историко-культурный заповедник регионального значения** – достопримечательное место, представляющее собой целостный историко-культурный и природный комплекс, нуждающийся в особом режиме содержания, имеющий особое значение для истории и культуры;

**Источники воздействия на среду обитания и здоровье человека** – объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за пределами промышленной площадки превышают пдк и/или пду и/или вклад в загрязнение жилых зон превышает 0,1 пдк;

**Капитальный ремонт** – это проведение комплекса строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей;

**Квартал** – единица планировочного членения всех зон застройки поселения, в границах красных линий, выделяемая улицами или транспортными проездами. Небольшой по величине (5 - 10 га) квартал жилой зоны обычно не обладает полным комплексом повседневного обслуживания;

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

**Коттеджная застройка** – застройка территории одноквартирными индивидуальными благоустроенными жилыми домами, имеющими два – три этажа и приквартирные земельные участки;

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

**Коэффициент плотности застройки** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади всего участка;

**Коэффициент строительного использования земельного** **участка** – отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

**Культовые объекты** – объекты для проведения религиозных обрядов;

**Лесопарк** – лесной массив, предназначенный для отдыха в условиях свободного режима пользования, территория которого приведена в определенную ландшафтно-планировочную систему и благоустроена с сохранением природных ландшафтов и лесной среды;

**Линейные объекты** – это сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**Линии регулирования застройки** – границы, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, строений и сооружений;

**Личное подсобное хозяйство** – земельный участок в зоне сельскохозяйственного использования для осуществления непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;

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

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

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

**Межевание** – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

**Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, имеющий в совокупности две и более квартиры, имеющие выходы на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок;

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

**Населенный пункт** – административно-территориальная единица, имеющая сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащая постоянным местом проживания населения;

**Общественный центр** – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.);

**Объект благоустройства** – территории, на которых должны осуществляться уборка мусора, снега, санитарная очистка, озеленение, установка малых архитектурных форм и другие работы по благоустройству;

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

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

**Объекты культурного наследия** – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, иными предметами материальной культуры, представляющие ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

**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);

**Одноквартирный жилой дом** – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок;

**Особо охраняемые природные территории (ООПТ)** – территории, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное значение, в пределах которых устанавливается особый правовой режим охраны;

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

**Парк** – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического кратковременного массового отдыха населения, площадью не менее 5 га;

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

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

**Планировочная организация** – деление территории муниципального образования на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности;

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

**Полоса отвода железных дорог** – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Совета депутатов муниципального образования Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**Прибрежная защитная** **полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

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

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

**Проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков;

**Проект планировки территории** - вид градостроительной документации, разрабатываемый на часть или всю территорию сельского поселения в соответствии с установленными в утвержденных документах территориального планирования элементами планировочной структуры и с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

 **Проект межевания территории** - вид градостроительной документации, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

**Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**Разбивочные геодезические работы (вынос проекта в натуру)** - это процесс закрепления на местности положения точек сооружения по координатам, указанным в проекте;

**Разбивочный чертеж** - документ, по которому в натуре выполняются разбивочные работы, на котором показывают контуры зданий и сооружений, их размеры и расположение осей, пункты разбивочной основы;

**Район административный** – административно-территориальное образование, которое объединяет в своих границах несколько административных территорий и в котором проживает преимущественно сельское население;

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

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

**Рекультивация земель** –комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель, а также улучшение условий окружающей среды в соответствии с интересами общества;

**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 хозяйственных строений и сооружений, а также жилого строения с правом регистрации проживания в нем (Постановление Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 №7-П, от 30.06.2011 №13-П);

**Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** – специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, вокруг производств, транспортных коммуникаций, линий электропередач, сельскохозяйственных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

**Секция жилого дома** – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной;

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

**Сельский населенный пункт** – населенный пункт, который не отнесен к категории городских населенных пунктов. Сельскими населенными пунктами являются поселки сельского типа, села, деревни;

**Сельское поселение** – вид муниципального образования, состоящий из одного или нескольких населенных пунктов, объединенных общей территорией, в которых местное самоуправление согласно федеральному законодательству осуществляется населением непосредственно или через выборные и иные органы местного самоуправления;

**Система расселения** – территориальное сочетание населенных мест, между которыми существует более или менее четкое распределение функций, производственные и социальные святи;

**Сквер** – объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля; площадь сквера от 0,15 га до 2 га;

**Специализированный жилищный фонд** – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

**Среда обитания** – совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющей условия жизнедеятельности человека;

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

**Стоянка закрытого типа** – автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;

**Стоянка открытого типа** – автостоянка без наружных стеновых ограждений;

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

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

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

**Территории со сложными инженерно-строительными условиями** – территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера (территории, на которых развиты неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы – оползни, обвалы, карст, селевые потоки, переработка берегов водохранилищ, озер и рек, подтопление, затопление, морозное пучение, наледеобразование, термокарст и их сочетания, территории, сложенные естественными грунтами с низкими прочностными свойствами, сложенные техногенными отложениями, сухими или осложненными подтоплением и др.);

**Территория малоэтажного жилищного** **строительства** – часть территории поселения или поселения в целом, предназначенная для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций;

**Территориально-производственный комплекс (ТПК)** – сочетание предприятий (и учреждений), для которого территориальная общность его компонентов является дополнительным фактором эффективности за счет устойчивости взаимных связей, сокращения транспортных затрат, рационального использования всех видов ресурсов;

**Точечные объекты** – сооружения, физически занимающие часть земной поверхности, отражение которых в масштабе изготовляемого плана не позволяет отразить их размеры;

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

**Усадебный жилой дом** – одноквартирный сельский дом с хозяйственными постройками и с участком земли;

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное использование. Функциональные территории состоят из однородных по назначению и предельным параметрам застройки земельных участков, которые, в свою очередь, устанавливаются в правилах землепользования и застройки муниципального образования;

**Экологический каркас (ЭК)** – система зеленых территорий различного вида, формирующая экологически чистое окружение системе градостроительного освоения территории (антропогенному каркасу). ЭК образуется за счет лесных массивов разных категорий, особо охраняемых природных территорий, лесозащитных полос, охранных зон водоемов, защитных зон производственных и инженерных сооружений и т.п.;

**Экологический каркас сельского населенного пункта** – сохранившиеся от застройки естественные природные комплексы: пойменные земли, луга, крутые склоны с естественной растительностью, овражно-балочные системы, озера, болота, малые реки, леса, рощи, а также искусственно созданные зеленые насаждения, включая земли запаса зеленого фонда, объединенные в единую систему, или работающие как изолированные участки;

**Элементы благоустройства** – различные малые архитектурные формы, объекты и сооружения, элементы оснащения территории, соответствующие ее функциональному назначению;

**Элемент планировочной структуры** – часть территории муниципального образования, выделяемая для целей градостроительного проектирования;

## 2.1. Перечень используемых сокращений

**АМС** – антенно-мачтовые сооружения;

**АТС** – автоматические телефонные станции;

**ВЛ** – воздушные линии электропередачи;

**ВОС** – водопроводные очистные сооружения;

**ГКНС** – головные канализационные насосные станции;

**ГН** – гигиенические нормативы;

**ГРП** – газорегуляторные пункты;

**ГРПБ** – газорегуляторный пункт блочный;

**ГРС** – газораспределительные станции;

**ГРУ** – газорегуляторные установки;

**ГРЭС** – Государственная районная электростанция;

**ЗСО** – зона санитарной охраны;

**ИСОГД** – информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

**ИТП** – индивидуальные тепловые пункты;

**КЗ** - коэффициент застройки;

**КНС** – канализационные насосные станции;

**КОС** – канализационные очистные сооружения;

**КПЗ** – коэффициент плотности застройки;

**ЛЭП** – линии электропередачи;

**ММТ** – межмагистральная территория;

**МНГП** – местные нормативы градостроительного проектирования;

**МО** – муниципальное образование;

**МО СП** – муниципальное образование сельское поселение;

**НГП** – нормативы градостроительного проектирования;

**НПБ** – нормы пожарной безопасности;

**НС** – насосные станции;

**ОБУВ** – ориентировочные безопасные уровни воздействия;

**ОДК** – ориентировочно допустимые концентрации;

**ОЗ** – охранная зона;

**ОСП** – очистные сооружения предприятий;

**ПДК** – предельно допустимые концентрации;

**ПДУ** – предельно допустимые уровни;

**ПЗА** – потенциал загрязнения атмосферы;

**ПНС** – повысительные насосные станции;

**ПС** – понизительные (повысительные) подстанции;

**ПУЭ** – правила устройства электроустановок;

**РП** – распределительные пункты;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СНиП** – строительные нормы и правила;

**СП** – строительные правила;

**СПО** – специализированная организация;

**СЗЗ** – санитарно-защитная зона;

**СЭР** – социально-экономическое развитие;

**ТБО** – твердые бытовые отходы;

**ТП** – трансформаторные подстанции;

**ТПНС** – тепловые перекачивающие насосные станции;

**ТЭЦ** – теплоэлектроцентрали;

**ЦТП** – центральные тепловые пункты;

**ШРП** – шкафной распределительный пункт;

**ЭМП** – электромагнитное поле.

# 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии с техническим заданием, объект местных градостроительных норм – МО Бродецкий сельсовет Оренбургского района Оренбургской области; границы проектирования – административные границы МО; площадь территории проектирования (в границах МО) – 13 719 га; численность населения 1239 человек.

Населенные пункты МО Бродецкий сельсовет:

- село Бродецкое;

- хутор Херсоновка.

Сельские населенные пункты Оренбургской области в зависимости от численности населения подразделяются на группы в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Группы населенных пунктов** | **Население (тыс. человек)** |
| **Сельские населенные пункты** |
| Крупные | Свыше 3 |
| Большие | Свыше 1 до 3 |
| Средние | Свыше 0,2 до 1 |
| Малые | До 0,2 |

## 3.1. Демографическая ситуация

По данным администрации МО Бродецкий сельсовет численность постоянного населения приведена в таблице 2 (по состоянию на 1 января 2013 года).

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **2010 год** | **2011 год** | **2012****год** | **2013 год** |
|  | ***Расселение населения*** |  |  |  |  |  |
| **1.** | Численность постоянного населения (на начало года), всего | чел. | 1245 | 1250 | 1244 | 1239 |
| **2.** | Численность населения по населенным пунктам, входящим в состав МО |
|  | с. Бродецкое | чел. | 1238 | 1243 | 1234 | - |
|  | х. Херсоновка | чел. | 7 | 7 | 10 | - |

## 3.2. Прогноз численности населения

Демографический прогноз является важнейшей составляющей градостроительного проектирования.

Прогноз численности населения МО Бродецкий сельсовет проведен с помощью показательной функции. Ниже рассмотрен вариант: неизменный коэффициент естественного прироста/убыли. В данном случае в показательной функции коэффициент естественного прироста/убыли берется средний за период с 2010-2013гг.

Имеется численность населения МО Бродецкий сельсовет на 2013 год L0 = 1239 чел. Определение коэффициента прироста (убыли) населения на 2013 год, а также на ряд предыдущих лет, представлено в таблице 3.

Таблица 3 – *Коэффициенты движения населения по МО Бродецкий сельсовет Оренбургского района, человек на 1000 населения.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Годы** | **Средний****коэффициент** |
| 2010 | - |
| 2011 | +5 |
| 2012 | -6 |
| 2013 | -5 |
| Среднийкоэффициент (за период) | -1,5 |

*Средний коэффициент прироста/убыли населения*

Средний коэффициент прироста (убыли) населения МО Бродецкий сельсовет равен -1,5. Предполагаем, что он будет неизменным в течение последующих лет, тогда численность населения МО Бродецкий сельсовет составит:

L2018 = 1239 + (-1,5 ∙ 5) = 1231 чел. - на первую очередь.

L2033 = 1231 + (-1,5 ∙ 15) = 1209 чел. - на расчетный срок.

Исходя из расчётов, следует, что к расчетному сроку – 2033 г. численность населения МО Бродецкий сельсовет сократится на 2,4% и составит 1209 человек.

В соответствии с вышеуказанным демографическим расчетом для данного МО выполняется разработка местных нормативов градостроительного проектирования (МНГП).

# 4. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Документы территориального планирования разрабатываются с учетом положений, концепций и стратегий социально-экономического развития сельского поселения Бродецкий сельсовет Оренбургского района, положений утвержденных федеральных, Региональных целевых программ, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета муниципального образования и иных источников финансирования.

При подготовке документов территориального планирования сельского поселения используется следующая информация документов социально-экономического планирования:

- результаты прогнозирования демографической ситуации на территории, в том числе общей численности населения и половозрастной структуры;

- планируемые изменения отраслевой структуры занятости населения на территории;

- планируемые изменения отраслевой структуры производства на территории;

- планируемые инвестиции в строительство объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с определенными характеристиками (вид объекта, мощность, численность сотрудников и др.);

- планируемые инвестиции в строительство производственных объектов (вид объекта, численность сотрудников, предполагаемый доход сотрудников и др.);

- иная информация.

Утверждаемыми решениями в составе документов территориального планирования сельского поселения являются решения об утверждении границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи; о границах функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Посредством разработки проектов планировки территории уточняются характеристики планируемого развития территорий функциональных зон, параметры застройки, а также характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.

Параметры застройки, характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории утверждаются в составе градостроительных регламентов правил землепользования и застройки в качестве видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## 4.1. Основные принципы разработки планировочной организации территории, установление функциональных и территориальных зон

4.1.1. Планировочная организация представляет собой деление территории сельского поселения на планировочные элементы в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности.

4.1.2. Планировочную организацию целесообразно разрабатывать на стадии подготовки генерального плана (в составе материалов по обоснованию), поскольку система её элементов обеспечивает быстрый поиск и идентификацию всех объектов, расположенных или размещаемых на территории в соответствии с решениями всех видов градостроительной документации.

Необходимо учитывать:

- возможности развития сельского поселения за счет имеющихся территориальных и других ресурсов с учетом выполнения требований природоохранного законодательства;

- возможность повышения интенсивности использования территорий в границах сельского поселения, в том числе за счет реконструкции сложившейся застройки;

- требования законодательства по развитию рынка земли и жилья.

4.1.3. Планировочная организация территории сельского поселения должна предусматривать:

- реализацию системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности;

- взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);

- доступность объектов, расположенных на территории сельского поселения в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями;

- эффективное использование территории с учетом ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;

- организацию системы общественных центров сельского поселения в увязке с инженерной и транспортной инфраструктурами;

- создание благоприятных условий для жизни путем комплексного благоустройства сельского поселения и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания (статья 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения").

4.1.4. Планировочная организация выполняется на основе планировочной структуры поселения в установленных границах.

4.1.5. Планировочная организация территории сельского поселения включает следующие элементы:

- планировочный район;

- планировочный микрорайон;

- планировочный квартал;

- планировочный земельный участок.

4.1.6. Планировочный район включает территории, границы которых определяются границами сельского поселения, населенного пункта, границами линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, границами крупных промышленных территорий естественными природными границами.

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

4.1.8. Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, бульварами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами.

4.1.9. Планировочный земельный участок представляет собой земельный участок, границы которого установлены проектным способом в результате подготовки документации по планировке территории (проекта межевания территории).

4.1.10. Планировочная организация территорий планировочных зон в составе межселенных территорий муниципального района выполняется с учетом данных государственного земельного кадастра (далее также – ГЗК). Данные ГЗК включают сведения о категориях земель: земли населённых пунктов; земли сельскохозяйственного назначения; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

С целью формирования электронной ИСОГД определяется кодовое обозначение каждого планировочного территориального образования. Например, коды могут формироваться в виде числового ряда из кодов планировочных элементов:

* 01 – код планировочной зоны (от 01 до 99);
* 01 – код поселения (от 01 до 99);
* 01 – код населенного пункта (от 01 до 99);
* 01 – код планировочного района (от 01 до 99);
* 01 – код планировочного микрорайона (от 01 до 99);

При формировании планировочной структуры границы всех территориальных образований должны проходить по красным линиям или другим линиям градостроительного регулирования. В случае если такие линии не утверждены, допускается установление условной границы. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного образования должна быть уточнена.

Связь градостроительной планировочной организации территории с кадастровым делением может быть установлена только на уровне территорий муниципальных образований и земельных участков, что объясняется запаздыванием процесса разработки градостроительной документации по отношению к процессам формирования ГЗК. Требования части 7 статьи 56 ГрадК РФ, а также Положения об информационном обеспечении градостроительной деятельности, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.06 № 363, о систематизации сведений ИСОГД в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации, не могут быть реализованы в полной мере, так как земельное кадастровое деление в большинстве случаев не отражает существующую планировочную структуру поселений, и, тем более, не учитывает планируемое градостроительное развитие территорий.

4.1.11. Настоящими Нормативами предлагается единый классификатор функциональных и территориальных зон для целей подготовки генерального плана. Каждая функциональная и территориальная зона может иметь свой тип и вид.

4.1.12. Тип функциональной зоны является обязательной характеристикой каждой зоны, для которой документом территориального планирования определяются границы и функциональное назначение.

4.1.13. Вид функциональной зоны является дополнительной, необязательной характеристикой такой зоны. Тип функциональной зоны может быть установлен для той или иной части территории без уточнения вида функциональной зоны.

4.1.14. В правилах землепользования и застройки сельского поселения следует определять, как тип, так и вид территориальной зоны.

4.1.15. Территориальные зоны выделяются с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1.16. Представленный в приложении 4 перечень типов и видов функциональных и территориальных зон имеет рекомендательный характер. При подготовке градостроительной документации сельского поселения могут быть определены иные типы и виды функциональных и территориальных зон.

4.1.17. Границы улично-дорожной сети поселений обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от участков других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

4.1.18. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (автомобильного, водного, воздушного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода. Режим использования территорий в пределах полос отвода определяется федеральным законодательством и настоящими Нормативами и должен обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов.

4.1.19. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков.

## 4.2. Жилые зоны

Принципы организации жилых зон

4.2.1. Жилые зоны предназначены для размещения жилищного фонда. В жилых зонах допускается также размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта.

Допускается сохранение в жилой застройке существующих производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон и не являющихся источниками негативного воздействия (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) на среду обитания и здоровье человека.

По решению органов местного самоуправления возможно предусматривать в пределах границ населенных пунктов территории для размещения садово-огородных участков.

4.2.2. Для размещения жилой зоны должны выбираться участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды.

4.2.3. Планировочную структуру жилых зон сельских населенных пунктов следует формировать в соответствии с планировочной структурой поселения в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети и характер внутрипоселенческих и межселенных тяготений. Необходимо обеспечение взаимоувязанного размещения жилой застройки, общественных зданий и сооружений, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается в жилых зонах по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

При формирования жилой зоны должны выдерживаться принципы компактности планировочного образования, защищенности от неблагоприятных природных воздействий, сокращения зон доступности объектов системы обслуживания.

4.2.4. Основным планировочным элементом жилой зоны поселения как в условиях нового строительства, так и реконструкции следует принимать территорию, ограниченную основными и главными улицами (а также другими естественными или искусственными рубежами), площадью от 30 до 100 га в зависимости от величины населенного пункта.

4.2.5. В соответствии с градостроительной ситуацией допускается разделение территории, ограниченной основными и главными улицами, на кварталы улицами в жилой застройке (жилыми улицами) или решение ее в виде единого образования по типу микрорайона.

4.2.6. Размещение объектов повседневного обслуживания должно обеспечивать требования к функционированию каждого типа учреждений, нормативные зоны доступности и возможность пользования учреждениями для населения смежных жилых образований.

4.2.7. Планировочные районы могут выделяться в населенных пунктах при ярко выраженном членении их территории труднопреодолимыми естественными или искусственными рубежами. В зависимости от размера выделяемой территории они будут представлять собой массив жилой застройки от квартала до жилого района. В обособленном планировочном районе обязательно предоставление населению комплекса обслуживания не менее повседневного.

4.2.8. В кварталах жилой застройки размещаются территории, предоставляемые застройщикам под участки для возведения объектов капитального строительства (жилых домов или их комплексов, муниципальных объектов культурно-бытового обслуживания) и территории общего пользования - озеленение общего пользования, местных проездов, не включенных в участки жилой и общественной застройки.

Допустимые для размещения виды объектов и их параметры назначаются градостроительными регламентами, устанавливаемыми Правилами землепользования и застройки. Размещение объектов в пределах квартала (зоны) определяется на основании проекта планировки, границы участков объектов устанавливаются проектом межевания.

В случае необходимости для уточнения месторасположения объектов и выявления основных планировочных направлений допускается разработка эскиза застройки.

4.2.9. Архитектурно-планировочные решения застройки жилой зоны должны быть обязательно увязаны с одновременно разрабатываемыми инженерными решениями, а в районах сложных геологических ситуаций - обуславливаться ими (с учетом изменения состояния грунтовых условий в процессе строительства и эксплуатации).

Примечание. При наличии на территории жилой зоны сельского поселения значительных участков с пониженной несущей способностью грунтов и другими неблагоприятными грунтовыми условиями рациональной может являться дисперсно-компактная организация застройки, допускающая чередование плотно застроенных участков и участков с пониженной несущей способностью грунтов, где могут располагаться стоянки автотранспорта, индивидуальные гаражи или учреждения повседневного торгово-бытового обслуживания, возводимые в легких конструкциях.

4.2.10. При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, учитывая потребности различных социальных и национальных групп населения, инвалидов и других маломобильных групп, а также права собственности на недвижимость (здания и земельные участки).

Примечание. Условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012.

4.2.11. В соответствии с характером застройки в пределах жилой зоны населенного пункта выделяются следующие виды жилой застройки:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными);

- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (сблокированными и секционными до трех этажей включительно);

- зоны жилой застройки иных видов.

4.2.12. В зависимости от местных условий указанные средовые районы дифференцируются: по размещению в системе населенного пункта, по уровню комфортности, по периоду застройки и т.п.

4.2.13. Конкретные типы средовых районов выделяются в каждом населенном пункте индивидуально. Требования к их организации закрепляются градостроительными регламентами, утверждаемыми правилами землепользования и застройки поселения.

Параметры жилой застройки

4.2.14. Для предварительного определения потребной селитебной территории зоны малоэтажного жилищного строительства в сельском населенном пункте допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке:

- домами усадебного типа с участками при доме (квартире) - по таблице 4;

- секционными и блокированными домами без участков при квартире - по таблице 5.

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь участка при доме, кв. м | Площадь селитебной территории, га |
| 2000 | 0,25 - 0,27 |
| 1500 | 0,21 - 0,23 |
| 1200 | 0,17 - 0,20 |
| 1000 | 0,15 - 0,17 |
| 800 | 0,13 - 0,15 |
| 600 | 0,11 - 0,13 |
| 400 | 0,08 - 0,11 |

Таблица 5

|  |  |
| --- | --- |
| Число этажей | Площадь селитебной территории, га |
| 2 | 0,04 |
| 3 | 0,03 |

Примечания:

1. Нижний предел селитебной площади для домов усадебного типа принимается для крупных и больших поселений, верхний для средних и малых.

2. При необходимости организации обособленных хозяйственных проездов площадь селитебной территории увеличивается на 10 %.

3. При подсчете площади селитебной территории исключаются непригодные для застройки территории - овраги, крутые склоны, земельные участки учреждений и предприятий обслуживания межселенного значения.

Расчетные показатели жилищной обеспеченности в сельской малоэтажной, в том числе индивидуальной, застройке не нормируются.

4.2.15. В сельских населенных пунктах следует предусматривать жилые дома преимущественно усадебного типа или блокированные, с земельными участками при квартирах. Секционные типы жилых зданий могут применяться при соответствующем обосновании.

4.2.16. Размеры земельных участков в сельских населенных пунктах рекомендуется принимать не более 0,15 га.

4.2.17. В зависимости от размещения застройки в структуре населенного пункта размеры участков дифференцируются соответственно установленным градостроительным регламентам.

4.2.18. Указанные размеры участков могут уточняться по решению органов местного самоуправления.

4.2.19. Расчетную плотность населения на территории сельского населенного пункта рекомендуется принимать в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

|  |  |
| --- | --- |
| Тип дома | Плотность населения, чел./га, при среднем размере семьи, чел. |
|  | 2,5 | 3,0 | 3,5 | 4,0 | 4,5 | 5,0 | 5,5 | 6,0 |
| Усадебный с приквартирными участками, кв. м: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2000 | 10 | 12 | 14 | 16 | 18 | 20 | 22 | 24 |
| 1500 | 13 | 15 | 17 | 20 | 22 | 25 | 27 | 30 |
| 1200 | 17 | 21 | 23 | 25 | 28 | 32 | 33 | 37 |
| 1000 | 20 | 24 | 28 | 30 | 32 | 35 | 38 | 44 |
| 800 | 25 | 30 | 33 | 35 | 38 | 42 | 45 | 50 |
| 600 | 30 | 33 | 40 | 41 | 44 | 48 | 50 | 60 |
| 400 | 35 | 40 | 44 | 45 | 50 | 54 | 56 | 65 |
| Секционный с числом этажей: |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | - | 130 | - | - | - | - | - | - |
| 3 | - | 150 | - | - | - | - | - | - |

4.2.20. Интенсивность использования территории населенного пункта сельского поселения определяется коэффициентом застройки (КЗ) и коэффициентом плотности застройки (КПЗ).

Параметры застройки (КЗ и КПЗ) сельской жилой зоны приведены в рекомендуемой таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип  застройки | Размер земельного участка, кв. м | Площадь жилого дома, кв. м общей площади | Коэффициент застройки  КЗ | Коэффициент плотности застройки КПЗ |
| А | 1200 и более | 480 | 0,2 | 0,4 |
|  | 1000 | 400 | 0,2 | 0,4 |
| Б | 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |
|  | 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
|  | 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
|  | 400 | 240 | 0,3 | 0,6 |
|  | 300 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| В | 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

Примечания:

1. А - усадебная застройка одно-, двухквартирными домами с размером участка 1000 - 1200 кв. м и более с развитой хозяйственной частью;

Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 кв. м и коттеджно-блокированного типа (2 - 4-квартирные сблокированные дома с участками 300 - 400 кв. м с минимальной хозяйственной частью);

В - многоквартирная (среднеэтажная) застройка блокированного типа с приквартирными участками размером 200 кв. м.

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв. м плотность застройки (КПЗ) не должна превышать 1,2. При этом КЗ не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

4.2.21. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 8.

Таблица 8

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

Примечание: При одновременном наличии различных видов животных нормативные разрывы суммируются.

4.2.22. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, не менее, указанных в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800кв.м.

Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями раздела "Противопожарные требования" Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

4.2.23. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в дом.

4.2.24. Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельских поселений следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на территории административных центров сельских поселений.

4.2.25. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

4.2.26. Противопожарные расстояния между жилыми домами, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий, а также расстояния от жилых и общественных зданий до складов II группы, предусматриваемых в составе котельных, дизельных электростанций и других энергообъектов, обслуживающих жилые и общественные здания, следует принимать не менее установленных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области, главе 16 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» утвержденного Федеральным законом от 22 июля 2008 года №123-ФЗ.

4.2.27. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

4.2.28. Проектирование въездов на территорию кварталов жилой застройки и внутриквартальных проездов должно выполняться в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в Региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области.

4.2.29. Общая площадь озелененных и благоустраиваемых территорий квартала жилой застройки формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома (комплекса) и озелененных территорий общего пользования.

4.2.30. Площадь озелененных и благоустраиваемых территорий в кварталах жилой застройки следует принимать не менее 6 м2 на человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).

В площадь озелененных и благоустраиваемых территорий включается вся территория квартала, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок. Площадки для отдыха и игр детей, пешеходные дорожки в состав озелененных и благоустраиваемых территорий включаются, если они составляют не более 30% площади озелененных и благоустраиваемых территорий.

4.2.31. Минимально допустимые удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых в застройке, следует принимать по таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки, м2/чел. | Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 01 | 10 |
| Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) | 2,0 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 2040 |
| Для стоянки автотранспорта | 0,8 | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

4.2.32 Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

4.2.33. В границы участков, предоставляемых для возведения объектов капитального строительства, включаются:

- площадь застройки зданий (здания);

- подъезды к зданиям;

- площадки для хранения легковых автомобилей;

- места сбора и хранения отходов;

- озелененные территории общего пользования.

Отдельно стоящие инженерные сооружения (трансформаторные подстанции, насосные, котельные и т.п.) должны иметь самостоятельные участки. При сохранении и размещении инженерных сооружений в границах участков другого назначения следует предусматривать беспрепятственный подход и подъезд к этим сооружениям, а также другие условия их нормального функционирования.

4.2.34. Допускается размещение в первых этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются требования пожарной безопасности, указанные в СНиП 21-01-97\*, СП 54.13330.2011, СП 118.13330.2012, СП 113.13330.2012, в том числе:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.

4.2.35. Размещение детских дошкольных и школьных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

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

4.2.36. В усадебной застройке минимальные расстояния от улиц и строений на соседних участках следует принимать по таблице 11.

4.2.37. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований, указанных в Региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области

Таблица 11

|  |  |
| --- | --- |
| Нормируемые разрывы | Минимальное расстояние, м |
| - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек  | 5 |
| - от границ соседнего участка до:  |  |
| - основного строения  | 3 |
| - бани, гаража, сарая и др.  | 1 |
| - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках  | 6 |

## 4.3. Общественно-деловые зоны

4.3.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных и научно-исследовательских учреждений, учреждений профессионального образования, культовых сооружений и других объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную деятельность населенных пунктов.

4.3.2. В общественно-деловых зонах допускается размещать:

- производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 кв. м, встроенные или занимающие часть здания, без производственной территории, экологически безопасные;

- объекты культурно-развлекательного назначения при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления.

4.3.3. Общественные центры населенных пунктов, являющихся административными центрами муниципальных районов, являются общественными центрами районного значения.

В административном центре сельского поселения формируется поселенческая общественно-деловая зона.

В сельских населенных пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке. Объекты общественно-деловой зоны представлены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты по направлениям | Объекты общественно-деловой зоны по видам общественных центров и видам обслуживания |
| Периодическогообслуживания | Повседневногообслуживания |
| Центр крупного сельского населенного пункта | Центр сельского поселения (межселенный), среднего сельского населенного пункта |
| Административно-деловые и хозяйственные учреждения | 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 | Колледжи, лицеи, гимназии, детские школы искусств и творчества и др. | Дошкольные и школьные образовательные учреждения, детские школы творчества |
| Учреждения культуры и искусства | Учреждения клубного типа, клубы по интересам, досуговые центры, библиотеки для взрослых и детей | Учреждения клубного типа с киноустановками, филиалы библиотек для взрослых и детей |
| Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | Участковая больница, поликлиника, выдвижной пункт скорой медицинской помощи, аптека | ФАП, врачебная амбулатория, аптека |
| Физкультурно-спортивные сооружения | Стадионы, спортзалы, бассейны, детские спортивные школы | Стадион, спортзал с бассейном, как правило, совмещенный со школьным |
| Торговля и общественное питание | Магазины продовольственных и промышленных товаров, предприятия общественного питания | Магазины продовольственных и промышленных товаров повседневного спроса, пункты общественного питания |
| Учреждения бытового и коммунального обслуживания | Предприятия бытового обслуживания, прачечные-химчистки самообслуживания, бани, пожарные депо, общественные туалеты | Предприятия бытового обслуживания, приемные пункты прачечных-химчисток, бани |

4.3.4. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий, расположенных в общественно-деловой зоне, их размещение следует производить по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |
| --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учрежденийи предприятий обслуживания, м |
| до красной линии | до стен жилых домов | до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
| в сельских поселениях |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) | 10 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям |
| Приемные пункты вторичного сырья | - | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 |
| Кладбища традиционного захоронения и крематории | 6 | 300 -500 | 300 - 500 |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища | 6 | 50 | 50 |

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

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

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

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

4.3.5. В сельской местности следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей, и базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаемые в административном центре поселения.

4.3.6. Расчет необходимой обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания, уровня охвата по категориям населения и размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением 8 к региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области.

4.3.7. Обеспечение жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2 - 2,5 км); при этом размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин. или в центре муниципального района - основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания.

Радиус обслуживания районных центров принимается в пределах транспортной доступности не более 60 мин. При превышении указанного радиуса необходимо создание подрайонной системы обслуживания сельского населения с необходимым по составу комплексом учреждений и предприятий периодического пользования в пределах транспортной доступности 30 - 45 мин.

4.3.8. Радиусы обслуживания в сельских поселениях принимаются:

- дошкольных образовательных учреждений – 500м;

- общеобразовательных учреждений:

- для учащихся I ступени обучения - не более 2 км пешеходной и не более 15 мин. (в одну сторону) транспортной доступности;

- для учащихся II и III ступеней обучения - не более 4 км пешеходной и не более 30 мин. (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;

- предприятий торговли – 2000м;

- поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек - не более 30 мин. пешеходно-транспортной доступности.

## 4.4. Производственные зоны

Промышленности

4.4.1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий, сельскохозяйственных и агропромышленных комплексов, коммунально-складских объектов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

4.4.2. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) производственных объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех зон, где располагаются такие объекты.

4.4.3. Производственные территории различаются по параметрам:

- класса вредности производства - I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности);

- величины занимаемой территории:

до 0,5 га; 0,5 - 5,0 га; 5,0 - 25,0 га (участок); 25,0 - 200,0 га и более (зона);

- интенсивности использования территории:

плотности застройки - 25000 - 30000 м2/га общей площади капитальных объектов; 10000 - 20000 м2/га общей площади капитальных объектов; менее 10000 м2/га общей площади капитальных объектов;

коэффициенту застройки (доля застроенности территории) - 0,4 - 0,5; 0,3 - 0,4; менее 0,3;

- численности занятых:

до 50 чел.; 50 - 500 чел.; 500 - 5000 чел.; 5000 - 10000 чел.; более 10000 чел.;

- величине грузооборота (принимается по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):

автомобилей/сутки - до 2; от 2 до 40; более 40;

тонн в год - 40; от 40 до 100 тыс.; более 100 тыс.;

- величине потребляемых ресурсов:

водопотребление (тыс. м3/сут.) - до 5; от 5 до 20; более 20;

теплопотребление (Гкал/ч) - до 5; от 5 до 20; более 20.

4.4.4. Проектирование промышленных зон следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, СП 18.13330.2011, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.) и других действующих нормативных документов.

4.4.5. Промышленные предприятия в сельских населенных пунктах следует, как правило, размещать в составе производственных зон.

4.4.6. При размещении промышленных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми районами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.

Размеры и степень интенсивности использования территории промышленных зон следует принимать в зависимости от специфики производства, с учетом условий размещения зон в структуре сельского поселения.

4.4.7. Функционально-планировочную организацию промышленных зон следует предусматривать в виде кварталов (панелей и блоков), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

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

Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 20%.

Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (границ участка), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой внешними подъездными путями и резервными участками, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом муниципального образования. 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.

Размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП18.13330.2011.

4.4.9. На границе производственных и общественно-деловых (или жилых) зон следует размещать общественно-административные части производственных территорий. Здесь могут размещаться объекты, предназначенные для обслуживания как работающих на предприятии, в деловом центре, так и лиц, проживающих в близлежащих кварталах.

4.4.10. При размещении предприятий и других производственных объектов обязательно выполнение требований охраны окружающей среды: мероприятий по прекращению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности. Степень опасности производственных и обслуживающих объектов определяется в установленном законодательством порядке.

4.4.11. Производственная территория должна быть обеспечена снего- и ветрозащитой на основе специальных расчетов.

4.4.12. Основные дороги внутри промышленной зоны должны иметь с наветренной стороны, как правило, непрерывную застройку для обеспечения ветро- и снегозащиты пешеходов и транспорта.

4.4.13. Санитарно-защитные зоны следует предусматривать, если после проведения всех технических и технологических мер по очистке и обезвреживанию вредных выбросов, а также снижению уровня шума на границе промышленной зоны не обеспечиваются предельно допустимые уровни концентрации вредных веществ и предельно допустимые уровни шума.

4.4.14. Размеры ССЗ промпредприятий устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.) и подтверждаются расчетами рассеивания вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий.

4.4.15. Для групп промышленных предприятий или для промышленного узла устанавливается единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла лабораторных наблюдений для действующих предприятий.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых веществ, материалов и изделий на их основе следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов и возможность строительства в них определяются специальными нормативными документами, утвержденными в установленном порядке, и по согласованию с органами государственного надзора, министерствами и ведомствами, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями не допускается.

4.4.16. 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 в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.).

4.4.17. Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория и использоваться для расширения промышленной площадки, а также перспективного развития жилых зон.

4.4.18. Минимальную площадь озеленения ССЗ следует принимать в зависимости от ширины зоны не менее, процентов:

- до 300 м - 60;

- 300 - 500 м - 50;

- 1000 м и более - 40.

4.4.19. Со стороны жилой зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине СЗЗ до 100 м - не менее 20 м. Для озеленения предпочтительны деревья и кустарники местных пород, устойчивых к производственным выбросам, а также деревья хвойных местных пород, не сбрасывающих хвою. Рационально применение крупноразмерного посадочного материала.

Оздоровительные, санитарно-гигиенические и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство ССЗ, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Коммунально-складского назначения

4.4.20. Территории коммунально-складских зон предназначены для размещения:

- предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения;

- гаражи, стоянки, в т.ч. стоянки машин механической уборки территории;

- складских сооружений - общетоварные, специализированные склады;

- предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, предприятий пищевой промышленности.

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

4.4.21. Состав и мощности предприятий коммунально-складской зоны следует принимать в зависимости от типа муниципального образования и роли населенного пункта в системе расселения. Размеры земельных участков складов принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011.

4.4.22. При крупных транспортных узлах следует предусматривать централизованные склады. Размещение централизованных коммунально-складских зон должно быть основано на комплексной оценке затрат на строительство, реконструкцию и эксплуатацию, а также организацию транспортных связей (по реализации готовой продукции и услуг населению) с другими постоянными и вахтовыми поселениями.

4.4.23. Складские комплексы, не связанные с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать приближенно к узлам внешнего транспорта при соблюдении санитарных, противопожарных и специальных норм.

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

4.4.25. На территориях поселений при наличии санаториев и домов отдыха, размеры коммунально-складских зон для обслуживания лечащихся и отдыхающих следует принимать из расчета 6 кв. м на одного лечащегося или отдыхающего, а в случае размещения в этих зонах оранжерейно-тепличного хозяйства - 8 кв. м.

4.4.26. Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов, кв. м на 1000 чел., приведены в рекомендуемой таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Площадь складов, кв. м | Размеры земельных участков, кв. м |
| для сельских поселений | для сельских поселений |
| Продовольственных товаров | 19 | 60 |
| Непродовольственных товаров | 193 | 580 |

4.4.27. Вместимость специализированных складов, т, и размеры их земельных участков, кв. м на 1000 чел., приведены в рекомендуемой таблице 15.

Таблица 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Вместимость складов, т | Размеры земельных участков, кв. м |
| для сельских поселений | для сельских поселений |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) | 10 | 25 |
| Фруктохранилища | - | - |
| Овощехранилища | 90 | 380 |
| Картофелехранилища | - | - |

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

## 4.5. Рекреационные зоны населенного пункта

4.5.1. Рекреационные зоны населенного пункта предназначены для организации отдыха населения в зеленом окружении и создания благоприятной среды в пределах его застройки и включают озелененные территории общего пользования: леса и лесопарки, рощи, лесополосы, парки, сады, скверы, бульвары.

4.5.2. Рекреационные зоны сельских населенных пунктов должны рассматриваться как составная часть системы зеленых устройств, формирующая экологический каркас населенного пункта во взаимосвязи с системой рекреационных комплексов муниципального района, а также охраняемых или используемых в особом режиме территорий, представляющих собой экологический каркас района.

4.5.3. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов.

4.5.4. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенных пунктов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

4.5.5. В сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.

4.5.6. Суммарную площадь зеленых насаждений общего пользования для населенных пунктов следует предусматривать не менее указанной в таблице 16.

Таблица 16

|  |  |
| --- | --- |
| Размер населенного пункта | Площадь озелененных территорий, м2/чел. |
| сельский населенный пункт | 12 |

4.5.7. Минимальную площадь объектов озеленения общего пользования следует предусматривать не менее указанной в таблице 17.

Таблица 17

|  |  |
| --- | --- |
| Типы объектов озеленения общего пользования | Площадь объектов озеленения общего пользования, га |
| Сады жилых районов | 3,0 |
| Скверы | 0,5 |

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

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

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

4.5.10. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 18 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

Таблица 18

|  |  |
| --- | --- |
| Здание, сооружение | Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: газопровод, канализация тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) водопровод, дренаж силовой кабель и кабель связи | 1,52,02,02,0 | -1,0-0,7 |

Примечания:

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

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

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

4.5.11. Рекомендуется организация зеленых устройств закрытого грунта декоративного и утилитарного назначения в виде самостоятельных или встроенных объектов (в утепленных помещениях культурно-бытовых, административных и производственных зданий).

Размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 - 0,3 м2 на одного посетителя.

Размеры зеленых утилитарных устройств закрытого грунта (теплицы, оранжереи, подсобные овощеводческие хозяйства) определяются в соответствии с возможностями и потребностью в производимой продукции.

Примечание. Допускается размещение теплиц на территории санитарно-защитных зон предприятий.

4.5.12. Рекреационные и природоохранные функции в населенных пунктах выполняют также:

- озелененные территории ограниченного пользования - территории с зелеными насаждениями ограниченного посещения, предназначенные для создания благоприятной окружающей среды на территории предприятий, учреждений и организаций;

- озелененные территории специального назначения - озеленение на территориях специальных объектов с закрытым для населения доступом.

4.5.13. Площадь озеленения таких объектов должна составлять не менее 20% их территории.

## 4.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

4.6.1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, объектов связи и инженерного оборудования.

4.6.2. При размещении объектов транспортной и инженерной инфраструктур необходимо предотвращение вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны, обеспечиваемое установлением нормативных разрывов от источников вредного воздействия. Нормативные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.).

Сооружения и коммуникации, оказывающие прямое вредное воздействие на безопасность населения, располагаются за пределами границ сельских населенных пунктов.

4.6.3. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования формируются с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов.

Обязанности по благоустройству территории в границах отвода сооружений и коммуникаций и их санитарно-защитных зон возлагаются на собственников сооружений.

## 4.7. Зоны сельскохозяйственного использования

4.7.1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

4.7.2. Зоны сельскохозяйственных угодий - это, как правило, земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства.

4.7.3. Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

4.7.4. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за границами населенного пункта (полевой земельный участок).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

4.7.5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются органами местного самоуправления.

4.7.6. В производственных зонах сельских поселений и населенных пунктов (далее производственные зоны) следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

4.7.7. В соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) для размещения производственных зон и связанных с ними коммуникаций следует выбирать площадки и трассы на землях, непригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

4.7.8. Не допускается размещение производственных зон:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Государственного горного надзора;

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

- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

- на землях зеленых зон городских округов и поселений;

- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами Федеральной службы Роспотребнадзора и ветеринарного надзора;

- на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия без разрешения соответствующих государственных органов охраны объектов культурного наследия.

4.7.9. Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон:

- во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик;

- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает негативного влияния на лечебные средства курорта и при условии согласования с ведомствами, в ведении которых находятся курорты, а также с органами Федеральной службы Роспотребнадзора;

- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит их природных условий и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся особо охраняемые природные территории.

4.7.10. Территории производственных зон не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.

4.7.11. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий в процентах.

Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должна быть не менее предусмотренной в таблице 19.

Таблица 19

|  |  |
| --- | --- |
| Предприятия | Минимальная плотность застройки, % |
| Крупного рогатого скота | Молочные при привязном содержании коров Количество коров в стаде 50 - 60 %на 400 коровна 800 коров | 51 <\*> /4555/50 |
|  | Количество коров в стаде 90 %на 400 коровна 800 коров | 51/4555/49 |
|  | Молочные при беспривязном содержании коровКоличество коров в стаде 50, 60 и 90 %на 800 коровна 1200 коров | 5356 |
|  | Мясные и мясные репродукторныена 800 и 1200 коров  | 52 <\*\*> /35 |
|  | Выращивание телят, доращивание и откорм молоднякана 3000 скотоместна 6000 скотомест | 4146 |
|  | Откорма крупного рогатого скотана 1000 скотоместна 2000 скотоместна 3000 скотомест | 323436 |
|  | ПлеменныеМолочныена 400 коров на 800 коров  | 4555 |
|  | Мясныена 400, 600 и 800 коров | 40 |
|  | Выращивания ремонтных телокна 1000 и 2000 скотомест | 52 |
| Свиноводческие | Товарные |  |
|  | Репродукторныена 4000 голов | 36 |
|  | Откормочныена 6000 голов | 39 |
|  | С законченным производственным цикломна 2000 головна 4000 голов  | 3237 |
|  | Племенныена 100 матокна 200 маток | 3840 |
| Овцеводческие | Размещаемые на одной площадкеШерстные, шерстно-мясные, мясо-сальныена 2500 матокна 5000 маток | 5560 |
|  | Мясо-шерстныена 2500 матокна 2500 голов ремонтного молодняка | 6662 |
|  | Шубныена 1200 маток  | 56 |
|  | Откормочные на 2500 голов | 65 |
|  | С законченным оборотом стада Мясо-шерстныена 2500 голов | 60 |
|  | Мясо-шерстно-молочныена 2000 и 4000 голов | 63 |
|  | Шубные на 1600 голов | 67 |
| Козоводческие | Пуховыена 2500 голов | 63 |
|  | Шерстныена 3600 голов | 64 |
| Коневодческие | на 50 голов | 38 |
|  | на 100 голов | 39 |
|  | на 150 голов | 40 |
| Птицеводческие | Яичного направленияна 200 тыс. кур-несушекна 300 тыс. кур-несушек | 2832 |
|  | Мясного направленияБройлерные |  |
|  | на 3 млн. бройлеров: | 27 <\*\*\*> /43 |
|  | ПлеменныеЯичного направленияПлемзавод на 50 тыс. кур:зона взрослой птицызона ремонтного молодняка | 2528 |
|  | Мясного направленияПлемзавод на 50 тыс. кур:зона взрослой птицызона ремонтного молодняка | 2525 |
| Звероводческие икролиководческие | Звероводческие | 21 |
|  | Кролиководческие | 22 |
| Тепличные | Многопролетные теплицы общей площадью6 га12 га18,24 и 30 га | 545660 |
|  | Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью до 5 га | 41 |
| По ремонту сельскохозяйственной техники | Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с паркомна 25 тракторовна 50 и 75 тракторов | 2528 |
|  | Пункты технического обслуживанияна 10, 20 и 30 тракторов | 30 |
| Прочие предприятия | По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции | 50 |
|  | Комбикормовые | 27 |
|  | По хранению семян и зерна | 28 |

<\*> Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

<\*\*> Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой - при хранении в скирдах.

<\*\*\*> Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой - для одноэтажных.

Примечания:

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

3. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения; при условии, что размеры и оборудование выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

4. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

4.7.12. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области.

4.7.13. Расстояния между зданиями и сооружениями сельскохозяйственных предприятий в зависимости от степени их огнестойкости следует принимать по таблицам 20 и 21.

Таблица 20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости зданий и сооружений | Класс конструктивной пожарной опасности | Расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий или сооружений, м |
| I, II, III С0 | II, III, IVС1 | IV, VС2, С3 |
| I, II, III | С0 | Не нормируются для зданий и сооружений с производствами категории Г и Д;9 - для зданий и сооружений с производствами категорий А, Б и В (см. примечание 3) | 9 | 12 |
| II, III, IV | С1 | 9 | 12 | 15 |
| IV, V | С2, С3 | 12 | 15 | 18 |

Примечания:

1. Наименьшим расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями. При наличии выступающих конструкций зданий или сооружений более чем на 1 м и выполненных из сгораемых материалов наименьшим расстоянием считается расстояние между этими конструкциями.

2. Расстояния между зданиями и сооружениями не нормируются, если:

- суммарная площадь полов двух и более зданий или сооружений III, IV, V степеней огнестойкости не превышает нормируемой площади полов одного здания, допускаемой между противопожарными стенами; при этом нормируемая площадь принимается по наиболее пожароопасному производству и низшей степени огнестойкости зданий и сооружений;

- стена более высокого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной;

- здания и сооружения III степени огнестойкости независимо от пожарной опасности размещаемых в них производств имеют противостоящие глухие стены или стены с проемами, заполненными противопожарными дверями и окнами 1-го типа.

3. Указанное расстояние для зданий и сооружений I, II, III степеней огнестойкости класса конструктивной опасности С0 с производствами категорий А, Б и В уменьшается с 9 до 6 м при соблюдении одного из следующих условий:

- здания и сооружения оборудуются стационарными автоматическими системами пожаротушения;

- удельная загрузка горючими веществами в зданиях с производствами категории В менее или равна 10 кг на 1 кв. м площади этажа.

4. Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород следует принимать равным 50 м, лиственных пород - 20 м.

Таблица 21

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Емкость складов | Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий и сооружений |
| II | III | IV, V |
| Открытого хранения сена, соломы, льна, необмолоченного хлеба | нормируется | 30 | 39 | 48 |
| Открытого хранения табачного и чайного листа | До 25 т | 15 | 18 | 24 |

Примечания:

1. При складировании материалов под навесами расстояния могут быть уменьшены в два раза.

2. Расстояния следует определять от границы площадей, предназначенных для размещения (складирования) указанных материалов.

3. Расстояния от складов указанного назначения до зданий и сооружений с производствами категорий А, Б и Г увеличиваются на 25 %.

4. Расстояния от складов, указанных в таблице, до складов других сгораемых материалов следует принимать как до зданий или сооружений IV - V степени огнестойкости.

5. Расстояния от указанных складов открытого хранения до границ леса следует принимать не менее 100 м.

6. Расстояния от складов, не указанных в таблице, следует принимать в соответствии с действующими нормами и правилами.

4.7.14. Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

4.7.15. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий, которые принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция 2014г.) и Региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

4.7.16. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

4.7.17. Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

4.7.18. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон сельских населенных пунктов следует объединять в соответствии с особенностями производственных процессов, одинаковых для данных объектов, санитарных, зооветеринарных и противопожарных требований, грузооборота, видов обслуживающего транспорта, потребления воды, тепла, электроэнергии, организуя при этом участки:

- площадок предприятий;

- общих объектов подсобных производств;

- складов.

4.7.19. Площадки сельскохозяйственных предприятий должны разделяться на следующие функциональные зоны:

- производственную;

- хранения и подготовки сырья (кормов);

- хранения и переработки отходов производства.

4.7.20. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

4.7.21. Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.

4.7.22. Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим, птицеводческим и звероводческим зданиям и сооружениям.

4.7.23. Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

4.7.24. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства, для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкурок, масличных и лубяных культур) проектируются в соответствии с требованиями СП 105.13330.2012.

4.7.25. Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного подхода или подъезда. Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

4.7.26. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % - не менее 10 %.

4.7.27. Пересечение на площадках сельскохозяйственных предприятий транспортных потоков готовой продукции, кормов и навоза не допускается.

4.7.28. К зданиям и сооружениям по всей их длине должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных автомобилей: с одной стороны здания или сооружения - при ширине их до 18 м и с двух сторон - при ширине более 18 м. Расстояние от края проезжей части дорог или спланированной поверхности, обеспечивающей подъезд пожарных машин, до зданий или сооружений должно быть не более 25 м.

4.7.29. К водоемам, являющимся источниками противопожарного водоснабжения, а также к сооружениям, вода из которых может быть использована для тушения пожара, следует предусматривать подъезды с площадками размером 12 x 12 м для разворота автомобилей.

## 4.8. Зоны специального назначения

4.8.1. Зоны специального назначения выделяются для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон сельских населенных пунктов.

4.8.2. Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается Правилами землепользования и застройки с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов, санитарно-гигиенических требований, а также других действующих нормативных документов.

## 4.9. Зоны военных объектов и иных режимных территорий

4.9.1. Зоны военных объектов и иных режимных территорий предназначены для размещения военных и иных объектов, в отношении территорий которых установлен особый режим.

4.9.2. Порядок использования зон режимных территорий поселения устанавливается федеральными органами исполнительной власти и Правительством Оренбургской области по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки муниципального образования.

# 5. ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (далее также – ЗПР ОКС) являются объектами градостроительного регулирования, как в составе документов территориального планирования, так и в составе документации по планировке территории. В генеральном плане сельского поселения объектами градостроительного регулирования являются ЗПР ОКС местного значения. ЗПР ОКС регионального значения и ЗПР ОКС федерального значения, отображаемые в генеральном плане, к объектам градостроительного регулирования генерального плана не относятся, однако информация о них должна использоваться при подготовке данного документа.

В рамках генерального плана для зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяется их местоположение. Площадь ЗПР ОКС в рамках генерального плана оценивается на основе нормативных показателей, содержащихся в местных нормативах градостроительного проектирования сельского поселения и региональных нормативах градостроительного проектирования Оренбургской области, а также с учетом площади функциональной зоны, в границах которой размещается данный объект капитального строительства. ЗПР ОКС, определяемая в генеральном плане, может совпадать с функциональной зоной, в границах которой размещается данный объект.

В рамках документации по планировке территории зона планируемого размещения объекта капитального строительства отображается в виде площадного пространственного объекта, площадь которого соответствует площади территории, необходимой для размещения и эксплуатации данного объекта с учетом требований настоящих Нормативов.

## **5.1. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения**

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения устанавливаются в соответствии с показателями и требованиями, изложенными в главе «Жилые зоны» настоящих Нормативов.

## **5.2. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства рекреационного назначения**

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства рекреационного назначения устанавливаются в соответствии с показателями и требованиями, изложенными в главе «Рекреационные зоны» настоящих Нормативов.

## **5.3. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства социальной инфраструктуры**

5.3.1. Социальная инфраструктура муниципальных образований представлена системой общественного обслуживания населения культурно-бытовыми объектами и строится в соответствии со структурой муниципального образования, типом и планировочной организацией сельских населенных пунктов, его формирующих.

5.3.2. Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры размещаются на территории сельских населенных пунктов приближенно к местам жительства, работы, а также другим местам концентрации населения, формируя центры общественного обслуживания разного уровня, размещаемые, как правило, у остановочных пунктов и пересадочных узлов общественного пассажирского транспорта.

Потребность в объектах социальной инфраструктуры, превышающих социальную норму, должна базироваться на предпроектных исследованиях, определяющих социальный заказ.

Во всех случаях следует предусматривать в застройке резервирование строительных объемов для размещения коммерческих учреждений.

При определении емкости учреждений необходимо учитывать возможности пользования ими жителей тяготеющих населенных пунктов. Для малых населенных пунктов необходимо дополнительно учитывать возможность применения мобильных форм обслуживания.

5.3.3. Организацию обслуживания сельских населенных пунктов следует формировать в зависимости от характера зон расселения, принимая во внимание особенности пользования обслуживающими объектами в их пределах. В каждом населенном пункте обязательно обеспечение услуг первой необходимости.

5.3.4. Для населенных пунктов - центров интенсивных межселенных связей следует предусматривать дополнительные мощности учреждений торговли, общественного питания и бытового обслуживания в связи с использованием указанных объектов приезжими гражданами.

5.3.5. Для организации общественного обслуживания рационально использовать принципы кооперирования учреждений обслуживания и выделения отдельных функциональных блоков учреждений.

## **5.4. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры**

5.4.1. Организация транспортной инфраструктуры призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные связи между функциональными зонами населенного пункта, а также с другими населенными пунктами муниципального образования, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

5.4.2. Для жителей сельских поселений затраты времени на передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) от мест проживания до производственных объектов в пределах сельскохозяйственного предприятия не должны превышать 30 мин.

5.4.3. Пропускную способность сети улиц, дорог, транспортных пересечений, а также число мест хранения автомобилей следует определять расчетным путем с учетом природных условий, реальных возможностей развития транспортной инфраструктуры, тенденций роста количества транспортных средств.

Проектирование нового строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с нормативными требованиями.

5.4.4. Уровень автомобилизации устанавливается заданием на проектирование градостроительной документации. Для предварительных расчетов принимается составляет 200 - 250 легковых автомобилей на 1000 жителей (включая ведомственные легковые машины и такси).

5.4.5. Планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

Конструкция дорожного покрытия должна обеспечивать установленную скорость движения транспорта в соответствии с категорией дороги.

В местах массового посещения - железнодорожные, автобусные вокзалы, аэровокзалы, рынки, крупные торговые центры и другие объекты - предусматривается пространственное разделение потоков пешеходов и транспорта.

Внешний транспорт

5.4.6. Внешний транспорт (железнодорожный, автомобильный и воздушный) следует проектировать как комплексную систему во взаимосвязи с улично-дорожной сетью и городскими видами транспорта, обеспечивающую высокий уровень комфорта перевозки пассажиров, безопасность, экономичность строительства и эксплуатации транспортных сооружений и коммуникаций, а также рациональность местных и транзитных перевозок.

5.4.7. Для улучшения обслуживания граждан целесообразно проектировать объединенные транспортные узлы (пассажирские вокзалы) различных видов транспорта. Такие вокзалы должны иметь удобные связи с центром, жилыми и производственными зонами населенного пункта.

5.4.8. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует, как правило, проектировать в обход населенных пунктов в соответствии с СП 34.13330.2012. При обходе населенных пунктов дороги по возможности следует прокладывать с подветренной стороны.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до 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. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

5.4.9. Участок для строительства железнодорожного или автобусного вокзала следует выбирать со стороны наиболее крупных застроенных районов города с обеспечением относительной равноудаленности его по отношению к основным функциональным зонам города.

Земельный участок вокзала должен иметь размеры и конфигурацию, достаточные для размещения привокзальной площади, зоны застройки зданий и сооружений вокзала и перрона с учетом возможности их перспективного развития и расширения в соответствии с заданием на проектирование.

5.4.10. Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СП 121.13330.2012. Развитие действующих и размещение вновь создаваемых аэродромов и аэропортов должно учитывать перспективную схему периодических трудовых (экспедиционных, вахтовых) и эпизодических культурно-бытовых корреспонденций, а также перспективное размещение основных функциональных зон поселения и прилегающих территорий. Класс аэропортов определяется расчетным объемом годового пассажирооборота, а класс аэродрома - расчетным типом самолетов, который устанавливается с учетом объема и дальности грузовых пассажирских перевозок.

За расчетное приближение границ селитебной территории к летному полю аэродрома следует принимать наибольшее расстояние, полученное на основе учета указанных факторов. Указанные требования должны соблюдаться также при размещении новых селитебных территорий и зон массового отдыха в районах действующих аэропортов.

5.4.11. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии со следующими требованиями:

- от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки - не менее 100 м, в случае примыкания жилой застройки к железной дороге. При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях в течение суток;

- дезинфекционно-промывочные станции (пункты) следует размещать изолированно от других железнодорожных объектов и населенных пунктов на расстоянии, м, не менее:

- 250 - от технических и служебных зданий;

- 500 - от населенных пунктов;

- от оси крайнего железнодорожного пути до границ садовых участков - не менее 100 м.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

5.4.12. Ширина полос и размеры участков земель, отводимых для автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте заложений откосов насыпей и выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74.

Сеть улиц и дорог

5.4.13. Улично-дорожная сеть городов и других населенных пунктов входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

5.4.14. Основные расчетные параметры уличной сети городских округов и городских поселений следует устанавливать в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория дороги улиц | Расчетнаяскоростьдвижения,км/ч | Ширинав красныхлиниях,м | Ширина полосы движения,м | Число полос движения | Наименьшийрадиус кривых в плане,м | Наибольшийпродольныйуклон, % | Ширина пешеходнойчасти тротуара,м |
| **Магистральные дороги:** |
| регулируемого движения | 80 | 40 - 65 | 3,50 | 2 - 6 | 400 | 50 | - |
| **Районного значения:** |
| транспортно- пешеходные | 70 | 35 - 45 | 3,50 | 2 - 4 | 250 | 60 | 2,25 |
| пешеходно- транспортные | 50 | 30 - 40 | 4,00 | 2 | 125 | 40 | 3,0 |
| **Улицы и дороги местного значения:** |
| улицы в жилой застройке | 40 | 15 - 25 | 3,00 | 2 - 3 < \* > | 90 | 70 | 1,5 |
| улицы и дороги впроизводственнойзоне | 50 | 15 - 25 | 3,50 | 2 | 90 | 60 | 1,5 |
| парковые дороги | 40 |  | 3,00 | 2 | 75 | 80 | - |
| **Проезды:** |
| основные | 30 | 10 - 11,5 | 2,75 | 1 | 50 | 70 | 1,0 |
| второстепенные | 20 | 7 - 10 | 3,50 | 1 | 25 | 80 | 0,75 |
| **Пешеходные улицы:** |
| основные | - |  | 1,00 | расчету | - | 40 | По проекту |
| второстепенные | - |  | 0,75 | То же | - | 60 | По проекту |
| Велосипедные дорожки: | 20 |  | 1,50 | 1 - 2 | 30 | 40 | - |

--------------------------------

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

Примечания:

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

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

3. Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в больших и крупных городах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м: для пропуска автобусов в часы "пик" при интенсивности более 40 ед./ч, а в условиях реконструкции - более 20 ед./ч допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8 - 12 м.

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

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

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

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

6. В малых, средних и больших городах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

5.4.15. В конце проезжих частей тупиковых улиц следует устраивать площадки для разворота автомобилей с учетом обеспечения радиуса разворота 12 - 15 м. На отстойно-разворотных площадках для автобусов и троллейбусов должен быть обеспечен радиус разворота 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

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

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

- для улиц местного значения – 5 м;

- на транспортных площадках – 12 м;

- для главных улиц - 15 м;

- для основных проездов - 12 м;

- для второстепенных проездов - 8 м.

В сложившейся застройке радиусы закруглений допускается уменьшать, но принимать не менее: для магистральных улиц с регулируемым движением - 6 м, для транспортных площадей - 8 м.

5.4.17. Ширину пешеходных тротуаров улиц и дорог следует проектировать в зависимости от интенсивности движения соответственно расчету, принимая по таблице 23.

Таблица 23

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория****сельских улиц и дорог** | **Расчетная скорость движения, км/ч** | **Ширина полосы движения, м** | **Кол-во****полос****движения** | **Минимальная ширина****пешеходной части****тротуара, м** |
| Поселковая дорога | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| **Улица в жилой застройке:** |
| Основная | 40 | 3,0 | 2-3 | 1,0-1,5 |
| Второстепенная | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| Переулок,проезд | 20-30 | 2,75-3,50 | 1 | 0,75-1,0 |
| Хоз. проезд, скотопрогон | 30 | 4,5 | 1 | - |

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других машин.

5.4.18. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200 - 300 м; на дорогах скоростного движения - с интервалом 400 - 800 м; на магистральных улицах непрерывного движения - с интервалом 300 - 400 м.

Пешеходные переходы в разных уровнях (подземные или надземные) следует проектировать при интенсивности пешеходного движения 250 чел./ч и более. В местах расположения таких переходов следует предусматривать пешеходные ограждения.

Пешеходные переходы следует оборудовать приспособлениями, необходимыми для использования инвалидными и детскими колясками в соответствии с действующими правилами и нормами.

5.4.19. Пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок в местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать в соответствии со СП от 27.12.2011 N 59.13330.2012 и ВСН 62-91\*.

5.4.20. На территории малоэтажной жилой застройки с линейными размерами, превышающими 2000 м, рекомендуется проектировать самостоятельную внутреннюю систему пассажирского транспорта, обеспечивающую связи между местами проживания и имеющимися на территории местами приложения труда, объектами обслуживания, остановочными пунктами общественного транспорта, осуществляющего внешние связи территории малоэтажной застройки.

5.4.21. Остановочные пункты маршрутов общественного пассажирского транспорта, связывающего территории малоэтажной жилой застройки с другими районами города, следует проектировать у въездов на территорию малоэтажной застройки, обеспечивая удобные пешеходные или транспортные связи с жилой застройкой.

5.4.22. Длина пешеходных подходов не должна превышать:

- до остановочных пунктов транспорта для внешних связей от мест проживания - 400 - 500 м;

- до обязательных остановочных пунктов транспорта для внутренних связей от мест проживания - 200 м;

- от объектов массового посещения - 50 м.

5.4.23. На территориях малоэтажной жилой застройки следует проектировать непрерывную систему пешеходных коммуникаций, включающую пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжей части уличной сети, прогулочные пешеходные дороги и аллеи.

Тротуары вдоль проезжих частей улиц следует устраивать в соответствии с требованиями п. 5.4.17.

Ширину прогулочной пешеходной дороги следует принимать с учетом конкретной градостроительной ситуации, но не менее 1,5 м.

Сеть общественного транспорта

5.4.24. Система общественного пассажирского транспорта должна обеспечивать функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития поселения.

При разработке проекта организации транспортного обслуживания населения следует обеспечивать быстроту, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей поселения, а также ежедневных мигрантов из соседних поселений.

5.4.25. Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса, троллейбуса, трамвая) следует принимать 400 - 600 м.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта в районах индивидуальной усадебной застройки следует принимать 600 - 800 м.

5.4.26. Остановочные пункты общественного пассажирского запрещается проектировать в охранных зонах высоковольтных линий электропередач.

5.4.27. На конечных пунктах маршрутной сети общественного пассажирского транспорта следует предусматривать отстойно-разворотные площадки с учетом необходимости снятия с линии в межпиковый период около 30 % подвижного состава.

Площадь отстойно-разворотной площадки должна определяться расчетом, в зависимости от количества маршрутов и частоты движения, исходя из норматива 100 - 200 кв. м на одно машино-место.

Ширину отстойно-разворотной площадки следует предусматривать не менее 30 м.

Границы отстойно-разворотных площадок должны быть закреплены в плане красных линий.

Отстойно-разворотные площадки общественного пассажирского транспорта, в зависимости от их емкости, должны размещаться в удалении от жилой застройки не менее чем на 50 м.

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

5.4.28. Организация хранения индивидуального транспорта должна осуществляться исходя из обеспеченности гаражами не менее 90% всего транспорта.

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

5.4.30. Для размещения стоянок и гаражей следует использовать преимущественно территории, непригодные для жилой и общественной застройки.

Автостоянки для долговременного хранения автомобилей возможно располагать на участках, предназначенных в дальнейшем под гаражное строительство или резервируемых для перспективного строительства других объектов и сооружений.

Участки для размещения стоянок и гаражей должны резервироваться в проекте планировки и осваиваться по мере роста парка индивидуальных транспортных средств.

5.4.31. Гаражи для легковых автомобилей допускается встраивать и пристраивать к жилым и общественным зданиям, за исключением школ, детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений со стационаром и культурно-зрелищных учреждений. Проектирование встроенных и встроенно-пристроенных гаражей необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011, СП 55.13330.2011, СП 118.13330.2012 и СП 113.13330.2012.

Допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных гаражей в технических и первых этажах жилых и общественных зданий, если конструктивные решения зданий и системы вентиляции исключают неблагоприятное шумовое и токсическое воздействие и обеспечивают сохранение температурного режима оснований. Вместимость и этажность гаражей определяется в соответствии с функциональными особенностями здания.

5.4.32. Въезды во встроенные гаражи и выезды из них должны быть удалены от окон жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений не менее чем на 15 м. Расстояния до стен жилых и общественных зданий, не имеющих окон, не нормируются.

5.4.33. Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 100 м от входов в жилые дома. Число мест принимается по заданию на проектирование.

Гаражи боксового типа следует устанавливать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Размещение гаражей не должно нарушать архитектурный облик застройки.

5.4.34. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности - 200;

- для хранения легковых автомобилей ведомственной принадлежности – 2-3;

- для таксомоторного парка - 3 - 4.

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

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;

- мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,25;

- мопеды и велосипеды - 0,1.

5.4.35. Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 25 кв. м на одно машино-место.

Количество единиц транспорта следует принимать по расчету в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Наименование зданий и сооружений, рекреационных территорий и объектов отдыха** | **Расчетная единица** | **Число машино-местна расчетную единицу** |
| Здания и сооружения |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения | 100 работающих | 20 |
| Научные и проектные организации, высшиеи средние специальные учебные заведения | То же | 15 |
| Промышленные предприятия | 100 работающихв двух смежныхсменах | 10 |
| Дошкольные образовательные учреждения | 1 объект | По заданию на проектирование,но не менее 2 |
| Школы | То же | То же |
| Больницы | 100 коек | 5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 3 |
| Предприятия бытового обслуживания | 30 кв. м общейплощади | 1 |
| Спортивные объекты | 100 мест | 5 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременныхпосетителей | 10 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременныхпосетителей | 7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины сплощадью торговых залов более 200 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения, клубы | 100 мест | 15 |
| Гостиницы | То же | 20 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажировдальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик" | 10 |
| Рекреационные территории и объекты отдыха |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременныхпосетителей | 20 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 10 |
| Базы кратковременного отдыха | То же | 15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятийи туристские базы | 100 отдыхающихи обслуживающегоперсонала | 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 единовременныхпосетителей иперсонала | 10 |
| Садоводческие товарищества | 10 участков | 10 |

Примечания:

1. Приобъектные стоянки дошкольных образовательных учреждений и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 86 Региональных нормативов Оренбургской области исходя из количества машино-мест.

2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 - 15 %.

3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

4. В городских округах и поселениях - центрах туризма следует предусматривать стоянки туристических автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

5. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

5.4.36. Станции технического обслуживания автомобилей (далее - СТО) следует проектировать в соответствии с СП 42.13330.2011 из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

- на 10 постов - 1,0;

- на 15 постов - 1,5;

Расстояния до жилых и общественных зданий от СТО принимаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 25.

Таблица 25

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Станции технического обслуживания | Расстояние, м, не менее |
| Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяныхработ) | 50 |
| Легковых, грузовых автомобилей до 10 постов | 100 |
| Грузовых автомобилей | 300 |
| Автомобилей и техники сельскохозяйственного назначения | 100 |

5.4.37. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливо-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

- 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.

Расстояния от АЗС до объектов, к ним не относящихся, следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2011 и НПБ 111-98\*, СП 156.13130.2014.

Расстояния от АЗС с резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

## **5.5. Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры**

Общие принципы организации системы инженерного оборудования

5.5.1. При проектировании инженерных сетей и сооружений особое внимание должно быть уделено изучению:

- теплового взаимовлияния инженерных коммуникаций зданий на всей застраиваемой территории с оценкой возможных нарушений эксплуатационной надежности;

- возможного изменения уровня грунтовых вод и влияния этих изменений на эксплуатационную надежность сетей;

- изменения степени пучинистости грунтов.

5.5.2. Для определения температурного режима инженерных сетей и сооружений, окружающих их грунтов необходимо выполнять теплотехнические расчеты.

5.5.3. В состав проекта сложных объектов систем инженерного оборудования следует включать инструкцию по проведению в период эксплуатации регулирования теплового режима коммуникаций и наблюдения за состоянием грунта в основании на отдельных участках сети и сооружений с наиболее неблагоприятными условиями.

5.5.4. Проектирование систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения населенных пунктов следует вести на основе схем водоснабжения, канализации, энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке. В схеме должны быть решены принципиальные вопросы технологии, мощности, размеров сетей, даны рекомендации по очередности осуществления схемы (при наличии такой схемы каждый этап проектирования может представлять собой самостоятельное законченное решение и в то же время органично вписываться в общую перспективу развития населенного пункта).

5.5.5. Новые районы должны обеспечиваться инженерными системами водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи и диспетчеризации, разрабатываемыми на основе генеральных планов, планов развития отдельных видов инженерных систем.

5.5.6. При проектировании сетей и сооружений водоснабжения, канализации, тепло-, газоснабжения, электроснабжения следует руководствоваться соответственно СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 124.13330.2012, СП 61.13330.2012, СП 60.13330.2012, СП 2.13130.2012, СП 50.13330.2012, СП 89.13330.2012, СП 41-108-2004, СП 41-101-95, с обязательным выполнением требований настоящих нормативов градостроительного проектирования.

Сооружения для инженерного оборудования следует применять, как правило, заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении и возможно большей заводской готовности, с учетом соблюдения требований огнестойкости и долговечности сооружений.

5.5.7. Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов, численности населения, принятой на расчетный срок, и расчетной общей площади жилой застройки, определяемой планировочной документацией.

5.5.8. Прокладку инженерных сетей, обслуживающих район, как правило, следует производить в соответствующих технических зонах улиц и проездов. Допускается прохождение сетей через кварталы в специально выделенных зонах, являющихся муниципальной собственностью. Габариты технических зон устанавливаются в зависимости от конкретных видов инженерных сетей, прокладываемых в них.

5.5.9. Внутриквартальные инженерные сети и сооружения на них размещаются в технических зонах, определяемых между участками, отводимыми под застройку. Возможно прохождение сетей через застраиваемые участки при обязательном обеспечении сервитута на зоны их прокладки. Это же условие распространяется на участки инженерных сетей, обеспечивающих подключение зданий к распределительным сетям квартала и сооружениям на них.

Водоснабжение

5.5.10. Расчетное среднесуточное водопотребление городских округов и поселений определяется как сумма расходов воды на хозяйственно-бытовые нужды и нужды промышленных предприятий, с учетом расхода воды на поливку.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды определяется с учетом расхода воды по отдельным объектам различных категорий потребителей в соответствии с приложением 12 к региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области.

Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема водопотребления.

Расход воды на производственные нужды, а также наружное пожаротушение определяется в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012.

5.5.11. При проектировании систем водоснабжения в каждом конкретном случае необходимо учитывать возможность использования воды технического качества для полива зеленых насаждений.

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

В качестве источника водоснабжения следует рассматривать водотоки (реки, каналы), водоемы (озера, водохранилища, пруды), подземные воды (водоносные пласты, подрусловые и другие воды).

В качестве источника водоснабжения могут быть использованы наливные водохранилища с подводом к ним воды из естественных поверхностных источников.

Примечание: В системе водоснабжения допускается использование нескольких источников с различными гидрологическими и гидрогеологическими характеристиками.

5.5.13. Для производственного водоснабжения промышленных предприятий следует рассматривать возможность использования очищенных сточных вод.

Использование подземных вод питьевого качества для нужд, не связанных с хозяйственно-питьевым водоснабжением не допускается.

Выбор источника производственного водоснабжения следует производить в соответствии с требованиями ГОСТ 17.1.1.04-80 и с учетом требований, предъявляемых потребителями к качеству воды.

5.5.14. В сельских поселениях следует:

- проектировать централизованные системы водоснабжения для перспективных населенных пунктов и сельскохозяйственных объектов;

- предусматривать реконструкцию существующих водозаборных сооружений (водозаборных скважин, шахтных колодцев и др.) для сохраняемых на расчетный период сельских населенных пунктов;

- рассматривать целесообразность устройства для поливки приусадебных участков отдельных сезонных водопроводов с использованием местных источников и оросительных систем, непригодных в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.

5.5.15. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при соответствующем обосновании.

В водозаборах подземных вод могут применяться: водозаборные скважины, шахтные колодцы, горизонтальные водозаборы, комбинированные водозаборы, лучевые водозаборы, каптажи родников.

5.5.16. Водопроводные сети проектируются кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять:

- для подачи воды на производственные нужды - при допустимости перерыва в водоснабжении на время ликвидации аварии;

- для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды - при диаметре труб не свыше 100 мм;

- для подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение - при длине линий не свыше 200 м.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

Примечание:

В населенных пунктах с числом жителей до 5 тысяч человек и расходом воды на наружное пожаротушение до 10 л/с или при количестве внутренних пожарных кранов в здании до 12 допускаются тупиковые линии длиной более 200 м при условии устройства противопожарных резервуаров или водоемов, водонапорной башни или контррезервуара в конце тупика.

5.5.17. Обеспечение незамерзаемости воды в резервуарах можно обеспечить применением следующих мер:

- обвалованием резервуаров;

- устройством теплоизоляции резервуаров;

- подогревом резервуаров;

- повышением температуры воды на входе в резервуар;

- увеличением кратности обмена воды в резервуаре.

Выбор мероприятий или их сочетаний определяется технико-экономическим расчетом.

Схема резервуара должна обеспечивать возможность в аварийных ситуациях подачи воды по подающим трубопроводам в обратном направлении.

5.5.18. На первом этапе освоения, как временное решение, для водоснабжения новых жилых районов могут приниматься различные источники водоснабжения, в том числе локальные для малоэтажной застройки, оборудованные сооружениями для забора и подачи воды, отвечающей санитарно-гигиеническим требованиям.

5.5.19. Расход воды на производственные нужды определяется в соответствии с требованиями СП 25.13330.2012и технологическими данными предприятий.

5.5.20. Норма расхода воды на наружное пожаротушение определяется в соответствии с требованиями СП 25.13330.2012.

5.5.21. В проектах хозяйственно-питьевых и объединенных производственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны.

Проект зоны санитарной охраны (ЗСО) должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

Зона санитарной охраны источника водоснабжения организуется в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Решение о возможности организации зон санитарной охраны принимается на стадии проекта планировки территории, когда выбирается источник водоснабжения.

Границы зон санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения, а также санитарно-защитной полосы водоводов устанавливаются в соответствии с приложением 14 к региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области.

5.5.22. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

На территории первого пояса запрещаются:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

5.5.23. На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещаются:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающие гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов.

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны поверхностного источника водоснабжения допускаются птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Федеральной службы Роспотребнадзора.

5.5.24. Ориентировочные расчетные размеры территории для размещения водопроводных очистных сооружений при разработке генеральных планов поселений принимать по таблице 26.

Таблица 26

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность станций водоочистки, тыс. куб. м/сут. | Размеры земельнихучастков, га, не более |
| до 0,8 | 1 |
| свыше 0,8 до 12 | 2 |
| свыше 12 до 32 | 3 |
| свыше 32 до 80 | 4 |
| свыше 80 до 125 | 6 |
| свыше 125 до 250 | 12 |
| свыше 250 до 400 | 18 |
| свыше 400 до 800 | 24 |

Противопожарное водоснабжение

5.5.25. Противопожарный водопровод должен предусматриваться в городских округах и поселениях и, как правило, объединяться с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Допускается принимать наружное противопожарное водоснабжение из емкостей (резервуаров, водоемов) с учетом требований п. 5.5.26 для:

- населенных пунктов с числом жителей до 5 тысяч человек;

- отдельно стоящих общественных зданий объемом до 1000 куб. м, расположенных в населенных пунктах, не имеющих кольцевого противопожарного водопровода;

- при объеме зданий свыше 1000 куб. м - по согласованию с противопожарной службой;

- производственных зданий с производствами категорий В, Г и Д при расходе воды на наружное пожаротушение 10 л/с;

- складов грубых кормов объемом до 1000 куб. м;

- складов минеральных удобрений объемом зданий до 5000 куб. м;

- зданий радиотелевизионных передающих станций;

- зданий холодильников и хранилищ овощей и фруктов.

5.5.26. Допускается не предусматривать противопожарное водоснабжение:

- населенных пунктов с числом жителей до 50 человек при застройке зданиями высотой до двух этажей;

- отдельно стоящих, расположенных вне населенных пунктов, предприятий общественного питания при объеме зданий до 1000 куб. м и предприятий торговли при площади до 150 кв. м (за исключением промтоварных магазинов), а также общественных зданий I и II степеней огнестойкости объемом до 250 куб. м, расположенных в населенных пунктах;

- производственных зданий I и II степеней огнестойкости объемом до 1000 куб. м (за исключением зданий с металлическими незащищенными или деревянными несущими конструкциями, а также с полимерным утеплителем объемом до 250 куб. м) с производствами категории Д;

- заводов по изготовлению железобетонных изделий и товарного бетона со зданиями I и II степеней огнестойкости, размещаемых в населенных пунктах, оборудованных сетями водопровода при условии размещения гидрантов на расстоянии не более 200 м от наиболее удаленного здания завода;

- сезонных универсальных приемозаготовительных пунктов сельскохозяйственных продуктов при объеме зданий до 1000 куб. м;

- зданий складов сгораемых материалов и несгораемых материалов в сгораемой упаковке площадью до 50 кв. м.

5.5.27. Общее количество резервуаров одного назначения в одном водозаборном узле должно быть не менее двух.

Пожарные резервуары или водоемы следует размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе:

- при наличии автонасосов - 200 м;

- при наличии мотопомп - 100 - 150 м.

Для увеличения радиуса обслуживания допускается прокладка от резервуаров или водоемов тупиковых трубопроводов длиной не более 200 м.

Расстояние от точки забора воды из резервуаров или водоемов до зданий III, IV и V степеней огнестойкости и до открытых складов сгораемых материалов должно быть не менее 30 м, до зданий I и II степеней огнестойкости - не менее 10 м.

Если непосредственный забор воды из пожарного резервуара или водоема автонасосами или мотопомпами затруднен, следует предусматривать приемные колодцы объемом 3 - 5 куб. м.

Подача воды в любую точку пожара должна обеспечиваться из двух соседних резервуаров или водоемов.

Хранение пожарного объема воды в специальных резервуарах или открытых водоемах допускается для предприятий и населенных пунктов, указанных в п. 5.5.26.

5.5.28. К зданиям и сооружениям водопровода, расположенным вне населенных пунктов и предприятий, а также в пределах первого пояса зоны санитарной охраны водозаборов подземных вод, следует предусматривать подъезды и проезды с облегченным усовершенствованным покрытием.

К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. У мест расположения пожарных резервуаров и водоемов должны быть предусмотрены указатели.

Канализация

5.5.29. При проектировании систем канализации городских округов и поселений расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий и систем водного хозяйства промышленных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85\*, а для предприятий нефтяной и газовой промышленности - в соответствии с требованиями ВНТП 3-85, ВУПП-88 и РД 51-1-95.

5.5.30. Размещение систем канализации городских округов и поселений, 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.

5.5.31. Канализацию населенных пунктов с населением до 5000 человек следует предусматривать, как правило, по неполной раздельной системе.

Для данных населенных пунктов следует предусматривать централизованные схемы канализации для одного или нескольких населенных пунктов, отдельных групп зданий и производственных зон.

5.5.32. Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:

- при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения водоносных горизонтов;

- при отсутствии централизованной канализации в существующих или реконструируемых населенных пунктах для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, детских садов и яслей, административно-хозяйственных зданий, отдельных жилых домов промышленных предприятий и т.п.), а также для первой стадии строительства населенных пунктов при расположении объектов канализования на расстоянии не менее 500 м;

- при необходимости канализования групп или отдельных зданий.

5.5.33. Для отдельно стоящих неканализованных зданий при расходе сточных вод до 1 куб. м/сут. допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения.

5.5.34. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока.

Очистные сооружения производственной и дождевой канализации следует, как правило, размещать на территории промышленных предприятий.

5.5.35. Санитарно-защитные зоны (далее СЗЗ) для канализационных очистных сооружений следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 27.

Таблица 27

|  |  |
| --- | --- |
| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс.куб.м в сутки |
| До 0,2 | 0,2-5,0 | 5,0-50 | 50-280 |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброденных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля:А) фильтрацииБ) орошения | 200150 | 300200 | 500400 | 10001000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

Примечания:

1. СЗЗ канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс.куб.м/сут., а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать по решению Главного государственного санитарного врача Оренбургской области.

2. При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. куб. м/сут. размер зоны следует сокращать на 30 %.

3. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 куб. м/сут. СЗЗ следует принимать размером 100 м.

4. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 куб. м/сут. СЗЗ следует принимать размером 50 м.

5. СЗЗ от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 куб. м/сут. - 50 м.

6. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

7. СЗЗ, указанные в таблице 42, допускается увеличивать, но не более чем в 2 раза в случае расположения жилой застройки с подветренной стороны по отношению к очистным сооружениям или уменьшать не более чем на 25 % при наличии благоприятной розы ветров.

5.5.36. Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

- от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора;

- от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

5.5.37. Территория канализационных очистных сооружений населенных пунктов, а также очистных сооружений промышленных предприятий, располагаемых за пределами промышленных площадок, во всех случаях должна быть ограждена.

Водоснабжение и канализация отдельно стоящих зданий и их групп

5.5.38. Если устройство системы централизованного водоснабжения отдельно стоящих зданий или их групп нецелесообразно (или невозможно), то водоснабжение таких зданий следует предусматривать по децентрализованной схеме (с использованием скважин). В любом случае вода должна подвергаться анализу и обрабатываться в соответствии с принятыми нормами и правилами.

5.5.39. При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать, сливные станции. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны, следует принимать в соответствии с СП 32.13330.2012.

5.5.40. При проектировании канализации для отдельно стоящих зданий или их групп допускается (для первой очереди строительства) устройство децентрализованной системы канализации, при этом рекомендуется сбор, совместный отвод и биологическая очистка сточных вод в искусственных условиях (сооружение для очистки может находиться за пределами застроенной территории). Стоки на очистные сооружения могут транспортироваться по трубопроводу или вывозиться транспортом.

5.5.41. Устройство общего сборника сточных вод на одно здание или группу зданий, как исключение, допускается:

- при отсутствии централизованной системы канализации;

- при расположении зданий на значительном удалении от действующих основных канализационных сетей;

- при невозможности в ближайшее время присоединения к общей канализационной сети.

5.5.42. В качестве сборника сточных вод по согласованию с органами санитарного надзора и охраны природы можно предусматривать аккумулирующие резервуары.

5.5.43. В зависимости от количества сточных вод и принятого периода накопления емкость резервуара может приниматься до 150 м3. Подача сточных вод осуществляется по канализационным выпускам. Заглубление резервуара в землю, устройство его основания и изоляции, а также расстояние от фундаментов зданий должны приниматься в соответствии с теплотехническим расчетом.

5.5.44. При проектировании резервуаров следует предусматривать гидроизоляцию для предотвращения эксфильтрации и инфильтрации через стенки резервуара.

5.5.45. В малых населенных пунктах при невозможности (или нерациональности) устройства канализационной сети и сборников сточных вод допускается устройство в малоэтажных зданиях с ограниченным сроком службы биотуалетов, люфт-клозетов с выгребами.

В состав канализации здания с люфт-клозетом входят: отапливаемое помещение санитарного узла, стояк, выгреб, вентиляционные устройства.

При устройстве вентиляции в люфт-клозетах необходимо:

- устраивать вентиляционный канал непосредственно из выгреба;

- вентиляционный канал должен быть выведен не менее чем на 0,7 м выше кровли.

Энергоснабжение, теплоснабжение, связь, радиовещание и телевидение

5.5.46. Расход электроэнергии, потребность в тепле, газе и мощности источников энергоснабжения следует определять:

- для промышленных и сельскохозяйственных предприятий - по заявкам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям с учетом местных особенностей;

- для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд в соответствии с СП 124.13330.2012 и СП 62.13330.2011, РД 34.20.185-94, СНиП II-35-76, СП 41-108-2004, СП 41-101-95, СП 89.13330.2012.

При размещении линий электропередач и понизительных подстанций в застройке следует учитывать требования СП 42.13330.2011 и Правил устройства электроустановок (далее - ПУЭ).

Укрупненные показатели электропотребления могут приниматься по рекомендуемому приложению № 3.

5.5.47. Воздушные линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Проектируемые линии электропередачи напряжением 110 - 220 кВ к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах жилой застройки следует предусматривать кабельными линиями по согласованию с электроснабжающей организацией.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 110кВ и выше рекомендуется предусматривать к выносу за пределы жилой застройки или замену воздушных линий кабельными.

5.5.48. Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными.

5.5.49. Сооружение кабельных линий следует предусматривать в соответствии с требованиями ПУЭ.

5.5.50. Для проектируемых воздушных ЛЭП напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарно-защитных зон вдоль трассы воздушной линии с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к воздушной линии:

- 20 м - для линий напряжением 330 кВ;

- 30 м - для линий напряжением 500 кВ;

- 40 м - для линий напряжением 750 кВ;

- 55 м - для линий напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментального обследования.

5.5.51. Районные электрические подстанции глубокого ввода следует размещать в центре нагрузок, за пределами жилых кварталов на расстоянии, обеспечивающем защиту жилых и общественных зданий от шума и электромагнитных излучений до нормируемых уровней.

На территории жилой зоны электрические подстанции глубокого ввода должны предусматриваться закрытого типа.

5.5.52. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6 - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ/А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 25 м.

5.5.53. Распределительные и трансформаторные подстанции (РП и ТП) напряжением до 10 кВ следует предусматривать закрытого типа.

Устройство и размещение встроенных, пристроенных и отдельно стоящих подстанций должно выполняться в соответствии с требованиями глав раздела 4 ПУЭ.

5.5.54. Размеры земельных участков, отводимых для закрытых понизительных подстанций, включая распределительные и комплектные устройства напряжением 110 - 220 кВ, устанавливаются в соответствии с требованиями СН 465-74, но не более 0,6 га.

Территория подстанции должна быть ограждена забором. Заборы могут не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до жилых, общественных и производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии со СНиП II-89-80\* и СНиП 2.07.01-89\*.

5.5.55. Теплоснабжение поселений следует предусматривать в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения.

В сельских поселениях возможно как централизованное, так и автономное обеспечение теплом на нужды отопления и горячего водоснабжения.

Централизованное теплоснабжение следует проектировать в исключительных случаях при наличии в районе строительства или вблизи от него существующих централизованных систем и возможности обеспечения от них тепловых и газовых нагрузок нового строительства (без реконструкции или с частичной реконструкцией этих систем).

В случае невозможности или нецелесообразности использования систем централизованного теплоснабжения в районах малоэтажной застройки рекомендуется проектировать системы децентрализованного теплоснабжения с использованием природного газа по ГОСТ 5542-87как наиболее эффективного единого энергоносителя, обеспечивающего работу теплогенераторов автономного типа, устанавливаемых у каждого владельца дома, квартиры или в объектах социальной сферы частного владения.

5.5.56. В организации систем теплоснабжения при соответствующем технико-экономическом обосновании могут применяться автоматизированные "крышные" котельные модульного типа (устанавливаются обычно на крыше зданий, сооружений, но могут быть смонтированы и в подвале здания, установлены во дворе), наземные контейнерные котельные (в т.ч. передвижные), работающие на природном газе, функционирующие без постоянного обслуживающего персонала, а также поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе.

Размещение крышных, пристроенных и отдельно стоящих котельных на территории застройки определяется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5.5.57. При согласовании с электроснабжающими организациями допускается электрическая система отопления. Для объектов, размещаемых в зонах охраняемого ландшафта, предпочтение следует отдавать электрокотельным.

5.5.58. При соответствующем технико-экономическом обосновании в схеме энергоснабжения могут быть предусмотрены установки альтернативных возобновляемых видов энергии (ветроустановки).

5.5.59. Мощность водоподготовительной установки котельной, а также мощность сетевых и подпиточных насосов должна рассчитываться с учетом возможного увеличения расхода воды на 10% сверх расчетного.

5.5.60. Крышные, пристроенные и отдельно стоящие котельные на территории жилой застройки размещаются в соответствии с требованиями к санитарно-защитным зонам.

Не допускается размещение:

- котельных, встроенных в многоквартирные жилые здания;

- пристроенных котельных, непосредственно примыкающих к жилым зданиям со стороны входных подъездов, и участков стен с оконными проемами, где расстояние до ближайшего окна жилого помещения от внешней стены котельной по горизонтали менее 4 м, от перекрытия котельной по вертикали - менее 8 м;

- крышных котельных непосредственно на перекрытиях жилых помещений (перекрытие жилого помещения не может служить основанием пола котельной), а также смежно с жилыми помещениями.

5.5.61. Земельные участки для размещения котельных выбираются в соответствии со схемой теплоснабжения, проектами пласировки поселений, генеральными планами предприятий.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице 28.

Таблица 28

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

Примечания:

1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

2. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлакоотвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СНиП 41-02-2003.

5.5.62. Для зданий, в которых не допускаются перерывы в подаче теплоты (больницы, родильные дома, детские ясли-сады с круглосуточным пребыванием детей и др.), надежность теплоснабжения должна обеспечиваться одним из следующих решений:

- установкой резервных источников тепла, обеспечивающих отопление здания в полном объеме, в том числе с использованием электроэнергии;

- двусторонним питанием от разных магистралей.

5.5.63. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.2011.

5.5.64. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице 29, а на территории промышленных предприятий - согласно требованиям СНиП II-89-80\*.

В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 % расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 куб. м/ч.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 29 |  |  |  |  |
| Давление газана вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до |
| зданий исооружений | железнодорожныхпутей (до ближайшегорельса) | автомобильныхдорог (до обочины) | воздушных линийэлектропередачи |
| До 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| Свыше 0,6 до 1,2 | 15 | 15 | 8 |  |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

5.5.65. Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП) размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

5.5.66. Потребное количество телефонов в жилых зданиях рекомендуется принимать из расчета установки одного телефона в одной квартире. Количество телефонов в общественных зданиях рекомендуется принимать в размере 20% от числа телефонов, устанавливаемых в жилых зданиях.

5.5.67. Автоматические телефонные станции (АТС) и концентраторы следует размещать в отдельно стоящих зданиях в центре телефонной нагрузки.

5.5.68. Количество радиоточек в жилых кварталах надлежит принимать равным количеству квартир с коэффициентом 1,2.

5.5.69. Для района или нескольких кварталов рекомендуется предусмотреть объединенный диспетчерский пункт, где должна собираться вся информация о работе инженерного оборудования (в том числе и противопожарного) от всех зданий, расположенных в районе, группе кварталов или кондоминиуме. Диспетчерские пункты, как правило, рекомендуется размещать в центре обслуживаемой территории.

Диспетчерские пункты размещаются или в зданиях эксплуатационных служб жилищного хозяйства, или в обслуживаемых зданиях.

5.5.70. Проектирование устройств связи, сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует производить в соответствии с ВСН 60-89 и возможностью управления системой оповещения населения по сигналам гражданской обороны и по сигналам чрезвычайных ситуаций.

Объекты и объемы диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий должны соответствовать приложению 2 ВСН 60-89.

Инженерные сети

5.5.71. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;

- в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

Примечания:

1. На территории населенных пунктов не допускаются:

- надземная и наземная прокладка канализационных сетей;

- прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;

- прокладка магистральных трубопроводов.

2. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться СП 125.13330.2012.

3. Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается. Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на территории промышленных предприятий (СП 18.13330.2011).

5.5.72. Прокладку подземных инженерных сетей следует предусматривать:

- совмещенную в общих траншеях;

- в тоннелях - при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями.

В тоннелях допускается также прокладка воздуховодов, напорной канализации и других инженерных сетей. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается.

Примечания:

1. На участках застройки в сложных грунтовых условиях необходимо предусматривать прокладку водонесущих инженерных сетей, как правило, в проходных тоннелях.

2. На селитебных территориях в сложных планировочных условиях как исключение допускается прокладка наземных и надземных тепловых сетей при наличии соответствующего обоснования и разрешения органов местного самоуправления.

5.5.73. Проекты инженерных коммуникаций и планировки населенных мест надлежит выполнять одновременно, взаимно увязывая их и включая мероприятия по инженерной подготовке территории. За чертой застройки наиболее рационально применение совмещенной надземной прокладки трубопроводов, а на территории жилой зоны следует предусматривать подземную прокладку коммуникаций. В сложных планировочных условиях, при соответствующем обосновании и увязке архитектурно-планировочных решений с трассировкой инженерных коммуникаций, может допускаться наземная и надземная прокладка сетей.

Надземная прокладка тепловых сетей по территориям детских дошкольных и школьных учреждений, больниц и зданий лечебно-профилактического профиля не допускается.

5.5.74. Прокладку коммуникаций в проветриваемых подпольях зданий с подвеской труб к цокольным перекрытиям следует применять в поселениях, где объемно-планировочные решения позволяют осуществлять этот способ. При этом запрещается установка арматуры на трубах в пределах проветриваемого подполья. Следует предусматривать организационный отвод возможных утечек из инженерных сетей с целью исключения попадания воды на фундаментные конструкции (это способствует деструкции бетона).

5.5.75. Пересечение инженерными сетями рек, автомобильных дорог, а также зданий и сооружений следует предусматривать под прямым углом. Допускается при обосновании пересечение под меньшим углом, но не менее 45 град., а сооружений железных дорог - не менее 60 град.

Выбор места пересечения инженерными сетями рек, автомобильных и железных дорог, а также сооружений на них должен осуществляться в соответствии с требованиями действующих нормативных документов по согласованию с органами государственного надзора.

При пересечении железных дорог общей сети, а также рек, оврагов, открытых водостоков прокладка тепловых сетей должна предусматриваться надземной. При этом допускается использовать постоянные автодорожные и железнодорожные мосты.

Прокладку тепловых сетей при подземном пересечении железных, автомобильных, магистральных дорог, улиц, проездов общегородского и районного значения, также улиц и дорог местного значения, действующих сетей водопровода и канализации, газопроводов следует предусматривать в соответствии со СП 124.13330.2012.

5.5.76. Для переходов через магистральные, поселковые автодороги целесообразно применять надземные переходы в виде П-образного контура и подземные переходы в железобетонных каналах.

При проектировании надземного перехода расстояние от покрытия автодороги до низа труб или пролетного строения принимается не менее 5,5 м (0,5 м добавляется на слой снега на дороге).

При подземной прокладке на трубопроводах с обеих сторон переходов следует располагать колодцы.

5.5.77. Расход воды на полив приквартирных участков малоэтажной застройки должен приниматься до 10 л/кв. м в сутки; при этом на водозаборных устройствах следует предусматривать установку счетчиков.

5.5.78. При применении децентрализованной системы водоснабжения с забором воды из шахтного колодца или индивидуальной скважины расстояние от источников водоснабжения до локальных очистных сооружений канализации должно быть не менее 25 м.

В отдельных случаях, при соответствующем обосновании и согласовании с органами Федеральной службы Роспотребнадзора и другими заинтересованными организациями допускается проектировать для одного или нескольких многоквартирных зданий устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 15 куб. м/сут.

Для одно-, двухквартирных жилых домов допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 куб. м/сут.

Локальные очистные сооружения следует проектировать в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Устройство выгребов для канализования малоэтажной застройки, в том числе коттеджей, не допускается.

5.5.79. Индивидуальные баллонные установки снаружи следует предусматривать на расстоянии в свету не менее 0,5 м от оконных проемов и 1,0 м от дверных проемов первого этажа, не менее 3,0 м от дверных и оконных проемов цокольных и подвальных этажей, а также канализационных колодцев.

5.5.80. Коммуникации рекомендуется располагать с подветренной стороны возвышенностей рельефа местности, на подветренной стороне автомобильных дорог. При проектировании совмещенной надземной прокладки трубопроводов целесообразно такое расположение труб, при котором на них будет откладываться максимальный объем снега. Ось трассы трубопроводов следует стремиться располагать перпендикулярно господствующему направлению ветра.

5.5.81. Мощность трансформаторов трансформаторной подстанции для электроснабжения малоэтажной застройки следует принимать по расчету.

Сеть 0,38 кВ следует выполнять воздушными или кабельными линиями по разомкнутой разветвленной схеме или петлевой схеме в разомкнутом режиме с однотрансформаторными подстанциями.

Трассы воздушных и кабельных линий 0,38 кВ должны проходить вне пределов приквартирных участков, быть доступными для подъезда к опорам воздушных линий обслуживающего автотранспорта и позволять беспрепятственно проводить раскопку кабельных линий.

5.5.82. Минимальное расстояние в свету от уличной сети водопровода до фундаментов домов должно составлять 5 м. В отдельных случаях допускается уменьшение этого расстояния до 3 м при условии выполнения соответствующих мероприятий для защиты фундаментов зданий и сооружений (прокладка в футлярах, железобетонной обойме и т.п.) и их согласования с эксплуатирующей организацией.

Расстояние от ввода водопровода, прокладываемого по территории жилого участка, до зданий, расположенных на данном участке должно быть не менее 3 метров.

5.5.83. Необходимо предусматривать надежную теплоизоляцию элементов повышенных тепловых потерь: арматуры, опорных конструкций и пр.

# 6. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

6.1. 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.

6.2. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

6.3. Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов должна составлять не менее 15 м. Не допускается сужение ширины улицы в красных линиях за нижний предел, установленный для категории улицы. В условиях существующей застройки разрешается уменьшить ширину улицы в красных линиях до 20 %.

6.4. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах общественного транспорта).

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

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

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

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

# 7. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТА ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

7.1. Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии регулирования застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков

7.2. Минимальные отступы:

- от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;

- отступ линии регулирования застройки при новом строительстве составляет: от красной линии проездов - не менее 3 м., улиц – не менее 5м;

- до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м;

- в остальных зонах от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 5м;

- размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

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 белее 0,6м – допускается не учитывать.

7.3. В условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и воспитания.

7.4. Жилые здания с расположенными в них предприятиями питания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии

7.5. Лечебные корпуса необходимо размещать от красной линии застройки не ближе 30 м при расположении в жилой зоне.

7.6. Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.

7.7. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 30.

Таблица 30

|  |  |
| --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | В сельских поселениях: |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) | 10 |
| Пожарные депо | 10 |
| Кладбища традиционного захоронения площадью менее 20 га и крематории | 6 |
| Кладбища для погребения после кремации | 6 |

# 8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

## **8.1. Раздел охраны окружающей среды в градостроительной документации**

8.1.1. Раздел охраны окружающей среды разрабатывается на всех стадиях территориального планирования и в документации по планировке территории с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе достоверной и качественной информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

8.1.2. Экологическое обоснование в проектной градостроительной документации выполняется с учетом современного и прогнозируемого состояния окружающей среды на основе инженерно-экологических изысканий, проводимых в соответствии со стадийностью градостроительного проектирования. Сравнение и выбор вариантов проектных решений следует производить с учетом объемов работ по компенсации экономического ущерба от загрязнения окружающей среды, рекультивации нарушенных территорий.

## **8.2. Охрана и рациональное использование природных ресурсов**

8.2.1. Территория для строительства новых и развития существующих сельских населенных пунктов выделяется в соответствии с порядком, установленным федеральным и региональным законодательством.

Изъятие земельных участков для строительства в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности населения осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Перевод земель или земельных участков лесного фонда в земли населенных пунктов допускается только при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на основе материалов, обосновывающих перевод, и осуществляется в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", "Положение о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий"), а также материалами лесоустройства.

8.2.2. Градостроительная деятельность в зонах с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов) регламентируется земельным, водным, градостроительным законодательством, законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии, об охране окружающей среды и иным законодательством Российской Федерации.

8.2.3. Для обеспечения устойчивого развития территории необходимо формирование экологического каркаса, к основным структурным элементам которого относятся:

- особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения, а также ценные природные объекты, не имеющие статуса особо охраняемой природной территории (ООПТ);

- защитные леса, в т.ч. запретные и нерестоохранные полосы, зеленые зоны населенных пунктов;

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, а также верховья речных бассейнов, водные объекты, имеющие высокое рыбохозяйственное значение.

В пределах указанных территорий хозяйственная деятельность регламентируется в соответствии с их статусом и категорией, природной, историко-культурной, оздоровительной и рекреационной ценностью, законодательно установленным режимом использования.

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти Оренбургской области и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами Оренбургской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

8.2.4. В пределах особо охраняемых природных территорий запрещается любая деятельность, влекущая за собой коренные изменения природного ландшафта. Ограничивается строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередач и других коммуникаций, связанных с нефтегазодобычей. Запрещается строительство новых и расширение действующих промышленных и сельскохозяйственных объектов в пределах водоохранных зон водных объектов.

8.2.5. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках следует предусматривать охранные зоны или округа с установленным для них режимом деятельности.

Все охранные зоны должны быть сертифицированы конкретными ограничениями на градостроительную деятельность.

8.2.6. После завершения всех видов строительных, геологоразведочных и других работ необходимо приведение нарушенного почвенного покрова и земельных участков в состояние, пригодное для дальнейшего использования их по назначению. Возможность использования земельных участков после рекультивации следует оценивать согласно установленным нормам (ГОСТ 17.5.3.04-83 и ГОСТ 17.5.1.02-85), а также требованиям санитарных норм и правил (СанПиН 2.1.7.1287-03).

Примечания:

1. При рекультивации земель предпочтение следует отдавать биологическим методам, направленным на восстановление плодородия почв и создание устойчивого растительного покрова. Выбор приемов рекультивации осуществляется дифференцированно в зависимости от природно-ландшафтных, геокриологических и климатических условий.

2. На участках, где почва не сохранилась, следует сформировать искусственный плодородный слой, используя подсыпку торфяно-песчаной смеси.

3. Первоочередной рекультивации подлежат ландшафты на землях временного отвода после завершения строительства на территориях жилых и рекреационных зон.

## **8.3. Охрана атмосферного воздуха, водных объектов, геологической среды и почв от загрязнения**

8.3.1. Оценка качества атмосферного воздуха производится в составе инженерно-экологических изысканий в соответствии с СП 11-102-97.

Для обеспечения нормативного качества атмосферного воздуха населенных пунктов необходимо соблюдение требований Федерального закона "Об охране атмосферного воздуха", СанПиН 2.1.6.1032-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8.3.2. Размещение промышленных объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории сельских поселений, следует производить на основе оценки воздействия проектируемых объектов на состояние воздушного бассейна с учетом фонового загрязнения атмосферы.

8.3.3. Нормативные размеры санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) предприятий и иных объектов определяются в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и иных вредных физических факторов по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Нормативные величины СЗЗ могут быть увеличены или сокращены на основании расчетов рассеивания вредных веществ по утвержденным методикам, реализующих ОНД 86, расчетов распространения шума (других физических факторов), а также данных систематических лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения окружающей среды. При размещении новых предприятий возможен учет лабораторных данных объектов-аналогов.

Для действующих предприятий не допускается сокращение величины СЗЗ без проведения замеров уровня загрязнения на границе СЗЗ и за ее пределами.

Для групп промышленных предприятий устанавливается единая санитарно-защитная зона. Размеры СЗЗ устанавливаются как единое целое для всех предприятий самостоятельным проектным документом.

8.3.4. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок и др. в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаются санитарные разрывы, которые определяются минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границ жилой застройки, зон отдыха.

8.3.5. В целях предупреждения загрязнения поверхностных и подземных вод, обеспечения нормативного качества воды в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения и в рыбохозяйственных целях, необходимо предусматривать комплекс водоохранных мероприятий.

Сброс поверхностных стоков с селитебной территории в водные объекты допускается только после очистки на локальных сооружениях, обеспечивающих степень очистки до нормативных показателей.

8.3.6. Водоохранные зоны формируются в целях предотвращения загрязнения водных объектов и истощения их вод, а также сохранения водных биологических ресурсов. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения по использованию территории.

Нормативные размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также ограничения по их использованию определены Водным кодексом Российской Федерации.

8.3.7. При определении видов водозаборных устройств и мест их размещения следует учитывать требования к качеству питьевых вод согласно СанПиН 2.1.4.1074-01. Поверхностные воды с территории предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др. должны подвергаться очистке на локальных или кустовых очистных сооружениях преимущественно с использованием очищенных вод на производственные нужды.

При строительстве водозаборных сооружений необходимо предусматривать мероприятия по предотвращению попадания в них рыб и других водных биологических ресурсов.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 место расположения водозаборных сооружений следует выбирать на незагрязненном участке, удаленном не менее чем на 50 м выше по потоку грунтовых вод от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и др. Не допускается расположение водозаборов подземных вод на территории промышленных предприятий и жилой застройки.

Водозаборные сооружения нецентрализованного водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02 не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневым и другим видам деформации, а также ближе 30 м от магистралей с интенсивным движением транспорта.

8.3.8. На водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются или могут быть использованы для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации не допускается размещение захоронения отходов, свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, влияющих на состояние подземных вод.

8.3.9. Оценка состояния почв населенных пунктов проводится с целью определения их качества и степени безопасности для человека, а также для разработки мероприятий по снижению химических и биологических загрязнений в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03.

При гигиенической и санитарно-эпидемиологической оценке почв выявляются потенциальные источники их загрязнения, устанавливаются границы участков, подлежащих санации и рекультивации.

Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения и рекультивацию почв и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных видов функционального использования территории и различного функционального назначения объектов.

## **8.4. Санитарная очистка**

8.4.1. Санитарная очистка населенных пунктов должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию бытовых и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований.

Производственные отходы, не подлежащие обеззараживанию и утилизации совместно с бытовыми отходами, должны направляться на специализированные предприятия или установки по обезвреживанию, утилизации и захоронению токсических промышленных отходов.

Резервирование территорий для таких предприятий должно предусматриваться на стадии разработки схемы территориального планирования муниципального образования в генеральной схеме обезвреживания, утилизации и захоронения промышленных отходов региона и учитываться в документах последующих стадий - схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения.

8.4.2. Основой для необходимых на всех стадиях проектирования разделов "Санитарная очистка" должна являться генеральная схема санитарной очистки, выполняемая по отдельному заданию в соответствии с методическими рекомендациями о порядке разработки Генеральных схем очистки территории населенных пунктов Российской Федерации, и решающая вопросы сбора, транспортировки и утилизации отходов в пределах охватываемой территории.

Примечание:

В качестве предпроектных исследований к генеральной схеме санитарной очистки должны проводиться:

- анализ морфологического состава и физических свойств твердых бытовых отходов (далее - ТБО);

- паспортизация всех видов ТБО и производственных отходов (далее - ПО);

- экологическая экспертиза проектируемых и существующих промышленных объектов, сельскохозяйственных комплексов и прочих объектов, формирующих отходы.

8.4.3. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011.

Примечание:

При проектировании полигонов для обезвреживания ТБО следует предусматривать водонепроницаемое днище, системы сбора фильтрата и его удаления, газосборные системы и использование образующегося биогаза.

8.4.4. Размеры хозяйственных площадок для временного хранения отходов определяются объемами их суточного накопления. Количество бытовых отходов рассчитывается по нормам суточного накопления с учетом перспективных изменений.

Расчетное количество накапливающихся бытовых отходов должно периодически (раз в пять лет) уточняться по фактическим данным, а норма корректироваться.

Примечание:

Следует предусматривать утилизацию ТБО с предварительной сортировкой, стремясь к максимальному использованию вторичных материальных и энергетических ресурсов.

8.4.5. При производстве зимней уборки следует предусматривать снегосвалки на специально отведенных территориях. Запрещается сброс снега в акватории.

## **8.5. Инженерная подготовка и защита территории**

8.5.1. Принятие градостроительных решений должно основываться на результатах тщательного анализа инженерно-геологической обстановки и действующих экзодинамических процессов, так как недооценка сложных природных процессов и явлений может повлечь за собой аварийные ситуации и неоправданные материальные затраты. Окончательное решение следует принимать после технико-экономического сравнения вариантов, учитывая комплексную стоимость мероприятий по инженерной подготовке, конструктивных решений и эксплуатационных расходов, а также безопасность принятого варианта.

Необходимо обеспечивать соблюдение расчетного гидрогеологического режима грунтов оснований, а также предотвращение развития эрозионных и других физико-геологических процессов, приводящих к нежелательному изменению природных условий и недопустимым нарушениям осваиваемой территории.

8.5.2. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки сельских населенных пунктов следует предусматривать инженерную защиту от факторов природного риска в соответствии с действующими нормативными документами (СНиП 22-01-95, СП 47.13330.2012, СП 58.13330.2012, СНиП 2.06.15-85 и др.) и общей схемой инженерной защиты территории России от опасных процессов.

8.5.3. Для снижения техногенных воздействий на геоэкологический режим застраиваемой территории в составе проекта мероприятий по инженерной подготовке и охране окружающей среды необходимо предусматривать:

- вертикальную планировку площадок методом подсыпки, обеспечивающую расчетный температурный режим грунтов и беспрепятственный сток поверхностных вод;

- разработку карт-схем рекультивации нарушенных в процессе строительства территорий, в том числе рекультивации почвогрунтов, устранения последствий эрозийных процессов, технической мелиорации грунтов;

8.5.4. Строительные площадки, расположенные на склонах, должны быть защищены с нагорной стороны постоянной нагорной канавой, а на участках, подверженных солифлюкции, оползням и другим склоновым процессам и наледеобразованию, рекомендуется проводить специальные мероприятия по закреплению склонов.

8.5.5. В качестве методов инженерной подготовки слабых грунтов следует использовать:

- предпостроечное уплотнение слабых грунтов временной или постоянной пригрузкой основания;

- полную или частичную замену (выторфовку) слабых водонасыщенных грунтов песком, гравием, щебнем и т.п.;

- армирование грунта песчаными или гравийными сваями;

- виброфлотацию рыхлых песков.

В зависимости от инженерно-геологических условий и решаемых задач возможно комплексное применение перечисленных методов.

Выбор варианта уплотнения и типа вертикальных дрен зависит от результатов технико-экономических расчетов и сроков строительства.

8.5.6. Выбор отдельных мероприятий по инженерной подготовке оснований или их сочетания осуществляется на основе технико-экономического сравнения вариантов с учетом однородности состава и сложения грунтов, величины и равномерности сжимаемости, содержания органических включений, изменения толщины слоя в пределах расположения здания или сооружения, возможных величин осадки фундаментов.

Примечание.

Проведение мероприятий по благоустройству территории допускается только после длительной стабилизации осадок насыпных грунтов. На начальный период возможно использование временного благоустройства (временные проезды, дорожки и т.п.).

8.5.7. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод следует обеспечивать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки не менее 2 м от поверхности земли. Состав защитных мероприятий и сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления, размеров дренируемой территории, ее гидрогеологических, инженерно-геологических особенностей с учетом прогноза изменения уровня грунтовых вод при эксплуатации застройки.

8.5.8. Отвод поверхностных вод следует предусматривать, как правило, открытыми водостоками с очисткой стока с наиболее загрязненных территорий (автобаз, резервуарных парков и т.д.).

8.5.9. При градостроительном освоении территорий, подверженных оврагообразованию, следует избегать участков, вплотную примыкающих к уже существующим, хотя и задернованным оврагам, особенно к их верховьям.

Необходимо стремиться к сохранению естественных условий дренирования поверхностных вод. При засыпке оврагов, тальвегов и других элементов рельефа, служащих водоприемниками, следует предусматривать на их месте устройство искусственных дрен. На участках, где происходит образование рытвин, оврагов, нарушение растительного слоя, необходимо производить инженерную и биологическую рекультивацию.

## **8.6. Защита от шума, вибрации, электрических и магнитных полей, облучений и излучений**

8.6.1. Для разработки мероприятий по защите от шума необходимо зонирование территории по уровню акустического загрязнения, которое производится на основе данных мониторинга и расчетов шумовой нагрузки от основных стационарных и передвижных источников. Нормируемые параметры и допустимые уровни шума в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки определены требованиями санитарных норм СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Нормы допустимых значений инфразвука регламентируются СН 2.2.4/2.1.8.583-96.

8.6.2. Выбор оптимальных архитектурно-планировочных приемов и строительных средств для обеспечения нормативных уровней шума должен основываться на данных расчета ожидаемой шумовой нагрузки от основных стационарных и передвижных источников.

8.6.3. Защита жилой территории от шума осуществляется посредством градостроительных, архитектурно-планировочных, строительно-акустических мероприятий:

- функционального зонирования территории и формирования застройки, обеспечивающей нормируемый уровень акустического комфорта;

- применения планировочных и объемно-пространственных решений застройки, использующих шумозащитные свойства зданий, зеленых насаждений;

- использования шумозащитных экранов-барьеров, размещаемых между источниками шума и объектами защиты;

- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий и др.

8.6.4. Территории нового строительства и реконструкции должны оцениваться по параметрам вибрации, регламентируемым требованиями СН 2.2.4/2.1.8.566-96. При размещении жилых и общественных зданий необходимо учитывать внешние источники общей вибрации: автотранспорт, промышленные предприятия и др.

Для обеспечения допустимых уровней вибрации следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

При строительстве новых и реконструкции существующих зданий, расположенных ближе 50 м от края основной проезжей части магистральных улиц с грузовым движением, обязательна проверка уровня шума и вибрации на участке застройки.

8.6.5. Для защиты жилых территорий от воздействия электромагнитных полей, а также при установлении размеров СЗЗ электромагнитных излучателей при размещении радиотехнических объектов излучателей (радиостанций, радиотелевизионных передающих и радиолокационных станций, промышленных генераторов, воздушных линий электропередачи высокого напряжения и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Размещение воздушных высоковольтных линий электропередачи определяется в соответствии с методическими указаниями (МУ №4109-86).

При размещении на территории жилой застройки базовых станций сотовой связи необходимо обеспечение нормируемых уровней электромагнитных полей в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03.

8.6.6. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (далее - ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы. Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ в зависимости от напряженности электрического поля следует принимать согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В пределах санитарных разрывов ВЛ запрещается размещение жилых и общественных зданий, площадок для стоянки и остановок всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей и складов автомобилей.

На территории жилой застройки, где уровень электромагнитного излучения превышает предельно допустимые уровни, необходимо предусматривать проведение архитектурно-планировочных и инженерно-технических мероприятий (ограничение мощности радиопередающих объектов, изменение высоты установки антенны и направления угла излучения, вынос радиопередающего объекта за пределы жилья или жилья из зоны влияния радиопередающего объекта, кабельная укладка).

8.6.7. Отводу территории под жилое строительство должна предшествовать оценка состояния гамма-фона и наличия (отсутствия) радиоактивного излучения в пределах участка предполагаемой застройки. При наличии радиоактивного излучения на участке должны быть проведены дезактивационные работы.

Обеспечение радиационной безопасности при размещении объектов, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений (ИИИ), осуществляется в соответствии с нормами радиационной безопасности СанПиН 2.6.1.2523-09  и  СП 2.6.1.2612-10.

## **8.7. Регулирование микроклимата**

8.7.1. Взаиморасположение и ориентация жилых и общественных зданий регулируются действующими санитарными нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01), согласно которым на территории Оренбургской области должна обеспечиваться непрерывная продолжительность инсоляции помещений не менее 2 часов в день на период с 22 марта по 22 сентября.

Нормируемая продолжительность инсоляции обязательна:

- в жилых зданиях: не менее чем в одной комнате 1 - 3-комнатных квартир; не менее чем в двух комнатах многокомнатных квартир (4 комнаты и более);

- в общежитиях: не менее 60 процентов жилых комнат;

- в основных помещениях таких общественных зданий, как детские дошкольные учреждения, учебные общеобразовательные и профессиональные учреждения, школы-интернаты и детские дома, лечебно-профилактические, санаторно-оздоровительные учреждения, интернаты для престарелых и инвалидов, хосписы.

Примечания.

1. Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1,0 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции увеличивается на 0,5 часа.

2. Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа в 2 - 3-комнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах, где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки в центральной и исторической зонах поселения.

3. К основным функциональным помещениям относятся:

- в зданиях детских дошкольных учреждений - групповые, игровые, изоляторы, палаты;

- в учебных зданиях - классы и учебные кабинеты;

- в лечебно-профилактических учреждениях - палаты (не менее 60% общей численности);

- в учреждениях социального обеспечения - палаты, изоляторы.

8.7.2. На территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок детских дошкольных учреждений, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов, зоны отдыха лечебно-профилактических учреждений стационарного типа продолжительность инсоляции должна составлять не менее трех часов на 50 процентах площади участка.

Инсоляция территорий и помещений малоэтажной застройки должна обеспечивать непрерывную 3-часовую продолжительность в весенне-летний период или суммарную - 3,5-часовую продолжительность.

В смешанной застройке или при размещении малоэтажной застройки в сложных градостроительных условиях допускается сокращение нормируемой инсоляции до 2,5 часа.

8.7.3. Для определения минимальных разрывов между зданиями, обеспечивающих нормативную инсоляцию, необходим расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий, который осуществляется с учетом географической широты, расположения и размеров затеняющих объектов.

8.7.4. В проектах планировки территории сельских населенных пунктов в целях улучшения условий жизнедеятельности населения следует предусматривать организацию снего-, ветрозащиты жилых зон. Необходимая степень ветрозащиты определяется в зависимости от скорости ветра абсолютной преобладающей вероятности.

## **8.8. Охрана памятников истории и культуры**

8.8.1. Правовые аспекты сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, связанные с градостроительной деятельностью и землепользованием, регулируются Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Оренбургской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области", другими законами Российской Федерации и Оренбургской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В отношении объектов культурного наследия федерального значения регулирование осуществляется в пределах переданных федеральным законодательством полномочий.

8.8.2. К объектам культурного наследия федерального значения относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, в том числе объекты археологического наследия.

8.8.3. Территории объектов культурного наследия входят в состав зон с особыми условиями использования территории, границы территорий памятников отображаются на схемах (картах) и утверждаются в качестве ограничений в документах территориального планирования Российской Федерации, Оренбургской области, документах территориального планирования муниципальных образований.

8.8.4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической (историко-этнографической) среде устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого ландшафта, различающиеся режимами использования территорий зон. В зависимости от градостроительной и природно-ландшафтной ситуации объект культурного наследия может иметь все виды названных зон или только некоторые из них.

Состав, границы зон охраны объекта культурного наследия, их параметры и регламенты определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия, разработка которого является обязательной. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих и (или) существовавших землевладений и землепользований.

8.8.5. В пределах общей территории охранной зоны следует выделять территорию памятника, непосредственно примыкающую к нему и составляющую вместе с ним исторически сформировавшееся целое.

Примечания.

1. При определении границ территории памятника необходимо учитывать утраченные элементы памятника, восстановление которых представляется возможным. Это может быть территория мемориального комплекса, археологического памятника и др.

2. Границы территорий объектов культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон, устанавливаемых в составе Правил землепользования и застройки.

8.8.6. Границы территории и зон охраны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зон охраняемого ландшафта объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, а федерального значения - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

8.8.7. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия и об установленных режимах использования земель и градостроительных регламентах включаются в правила землепользования и застройки муниципальных образований, в земельный кадастр, информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, реестр объектов культурного наследия Оренбургской области.

8.8.8. В пределах зон охраны памятников истории и культуры запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника и установленных видов хозяйственной деятельности, не нарушающих целостности памятника или ансамбля и не создающих угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

8.8.9. При проектировании и проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обязательно наличие заключения государственной историко-культурной экспертизы об отсутствии на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, выявленных и включенных в реестр объектов культурного наследия.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты указанных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр.

8.8.10. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр и находящегося в федеральной собственности, либо участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, в целях обеспечения сохранности Правительством РФ могут быть установлены ограничения использования данного объекта, действующие до момента полного устранения обстоятельств, явившихся основанием для введения данных ограничений.

8.8.11. На территории муниципального образования могут создаваться историко-культурные заповедники регионального значения. Решение об организации заповедника принимает администрация Оренбургской области по представлению государственного органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

# 9. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ

9.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (далее - ГО и ЧС) - совокупность реализуемых проектных решений, направленных на защиту населения и территорий и снижение материального ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах.

9.2. Мероприятия гражданской обороны следует предусматривать с учетом категорий объектов по ГО, а также с учетом отнесения территорий к группам по ГО.

9.3. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС должны предусматриваться при разработке:

- схемы территориального планирования;

- генерального плана поселения;

- проектов планировки районов и кварталов жилой застройки, групп общественных зданий и сооружений;

- проектов планировки производственных зон и промышленных узлов (районов) и отдельных предприятий;

- крупных инженерных сооружений.

9.4. Объем и содержание инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в проектной документации определяются требованиями СНиП 2-01-51-90 и СП 11-112-2001.

## Приложение 1. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждение,предприятие,сооружения, единица измерения | Рекомендуемая нормаобеспеченности на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размеры земельногоучастка, м2/ед. изм. | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Учреждения образования |
| Детское дошкольноеучреждение,1 место | Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов31-40 | При вместимости:до 100 мест -40свыше 100 мест – 35(в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%, на рельефе с уклоном более 20% - 15%) | Уровень обеспеченности детей (1-6 лет) дошкольными учреждениями: сельские поселения – 50%-65% |
| Общеобразовательная школа, лицей, гимназия, кадетское училище,1 место | Расчет по демографии с учетом охвата школьников для ориентировочных расчетов136в т.ч. для X-XI классов17 | При вместимости:на 400 мест - 50на 400-500 мест - 60на 500-600 мест - 50на 600-800 мест – 40(в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%) | Уровень охвата школьников I-IX классов – 100%, школьников X-XI классов до 20% |
| Школы-интернаты, 1 место | По заданию на проектирование  | При вместимости: 200-300 мест – 70300-500 мест – 65 500 и более мест - 45 | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь участка увеличивается на 0,2 га  |
| Средние специальные и профессионально- технические учебные заведения,1место  | По заданию на проектирование  | При вместимости:до 300 - 75 м2 св. 300 до 900 - 50 - 65 м2 | Размеры земельных участков могут быть увеличены на 50%для учеб. заведений с/х профиля. В условиях реконструкции для учеб. заведения гуманитарного профиля возможно уменьшение на 30% |
| Внешкольные учреждения, 1 место | 12% от общего число школьников | По заданию на проектирование | Места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ |
| Учреждения здравоохранения и социального обеспечения |
| Поликлиники, амбулатории, диспансеры, 1 посещение в смену  | По заданию на проектирование | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га |  |
| Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт, 1 объект | По заданию на проектирование | 0,2 га |  |
| Выдвижной пункт медицинской помощи,1 автомобиль | 0,2 | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га | В пределах зоны 30-ти минутной доступности на специальном автомобиле |
| Аптечный пункт, кв.м. |  |  | Как правило при амбулатории и ФАП |
| Стационары всех типов, 1 койка | Вместимость и структура стационаров устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование  | При вместимости:до 50 коек – 30050-100 коек – 300-200100-200 коек – 200-140 |  |
| Учреждения культуры и искусства |
| Клубы сельских поселений или их групп, тыс. чел:свыше 0,2 до 1свыше 1 до 3свыше 3 до 5свыше 5 до 10 | 1 место300300-230230-190190-140 | По заданию на проектирование | Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений |
| Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-ти минутной доступности) для сельских поселений или их групп, тыс. чел.:свыше 1 до 3свыше 3 до 5свыше 5 до 10 | тыс. ед. хранения/место6-7,5/ 5-65-6/ 4-54,5-5/3-4 | По заданию на проектирование |  |
| Физкультурно-спортивные сооружения |
| Территория плоскостных спортивных сооружений, га  | 0,7 – 0,9 | 0,7 – 0,9 | В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м2  |
| Спортивный зал общего пользования,кв.м. площади пола зала | 60 - 80 | По заданию на проектирование |
| Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания, кв.м. общей площади | 70 - 80 | По заданию на проектирование |
| Бассейн (открытый и закрытый общего пользования), кв.м. зеркала воды | 20 - 25 | По заданию на проектирование |
| Детско-юношеская спортивная,кв.м. площади пола зала школа,  | 10 | 1,5 – 1,0 га на объект |
| Торговля и общественное питание |
| Торговые центры,кв.м. торговой площади | 300 | Торговые центры сельских поселений с числом жителей тыс. чел.:до 1 – 0,1-0,2гаот 1 до 3 – 0,2-0,4 гаот 3 до 4 – 0,4-0,6 гаот 5 до 6 – 0,6-1,0 гаот 7 до 10 – 1,0-1,2 га. |  |
| Магазин продовольственных товаров,кв.м. торговой площади | 100 |
| Магазин непродовольственных товаров,кв.м. торговой площади | 200 |
| Учреждения бытового и коммунального обслуживания |
| Банно-оздоровительный комплекс, 1 помывочное место | 7 | 0,2 – 0,4 га на объект |  |
| Пожарное депо, 1 пожарный автомобиль | 0,4 | 0,5 – 2 га на объект | Радиус обслуживания 3 км |
| Кладбище традиционных захоронений, га |  | 0,24  | Размещается за пределами поселений |
| Административно-деловые и хозяйственные учреждения |
| Административно-управленческое учреждение, 1 раб. место | По заданию на проектирование | При этажности 2-3 этажа - 60-40  |  |
| Отделение милиции,1 объект | По заданию на проектирование | 0,3 – 0,5 га | Может обслуживаться комплекс сельских поселений |
| Опорный пункт охраны порядка, м 2 общейплощади | В составе отделения милиции |  8 | Возможно встроенно-пристроенное |
| Отделение, филиал банка,1 объект | 0,5 | 0,05 га при 3 операционных местах;0,4 га при 20 операционных местах | Возможно встроенно-пристроенное |
| Отделение связи,1 объект | 1 на 0,5-0,6тыс. жителей |  |  |

## Приложение 2. Состав и площади земельных участков учебно-воспитательных учреждений.

**Состав земельных участков детских дошкольных учреждений**

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы территории | Площади элементов участков, м2 при количестве мест в учреждении |
| до 150 мест | более 150 мест |
| 1. Зона застройки |  |
| а) здания | определяется в зависимости от конкретного объемно-планировочного решения |
| б) теневых (защитных) навесов с трехсторонним ветрозащитным ограждением  | не менее 40 м2 на каждую группу |
| 2. Зона игровой территории  |  |
| а) групповые для детей ясельного возраста  | не менее 7,2 м2 на человека |
| б) групповые для детей дошкольного возраста  | не менее 9 м2 на человека |
| в) общая физкультурная площадка  | Одна площадка на 250 м2 | Две площадки150м2 и 250м2 |
| 3. Зеленые насаждения  | 50% от площади участка |
| 4. Хозяйственная зона  | - при отсутствии теплоцентрали - котельная с соответствующим хранилищем топлива;- овощехранилище площадью не более 50 кв. м;- площадки для огорода, ягодника, фруктового сада;- места для сушки белья, чистки ковровых изделий.В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора и пищевых отходов. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны. |
| Примечания1. Теневые навесы для детей ясельного и дошкольного возраста ограждают с трех сторон, высота ограждения не менее 1,5 м. Навесы для детей ясельного возраста до 2 лет допускается пристраивать к зданию ДОУ и использовать как веранды.2. Хозяйственная зона размещается на периферии земельного участка ДОУ, вдали от групповых и физкультурных площадок, изолируется от остальной территории зелеными насаждениями, должна иметь самостоятельный въезд с улицы. |

**Состав и площади земельных участков общеобразовательных школ**

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы территории | Площадь, м2 |
| в начальных школах | в неполных среднихшколах | В средних школах при количествепараллелей |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Физкультурно-спортивная зона, в том числе:  |  |
| школьный стадион  | - | 4200 | 4200 | 5620 |
| площадки для спортивных игр (волейбол - 162 м2, баскетбол - 364 м2) | 162 | 1008 | 1728 |
| 2. Учебно-опытная зона, в том числе:  | не более 25% площади участка |
| 3. Зона отдыха, в том числе площадки для подвижных игр:  | 200 | 400 | 400 | 600 |
| 4. Хозяйственная зона  | 0,05 - 0,1 Га |
| 5. Зона озеленения | Не менее 50% участка свободного от застройки |
| Примечания:1. Санитарно-гигиенические требования к физкультурно-спортивным залам даны в СанПиН 2.4.2.2821 и СанПиН 2.1.2.1188.2. Устройство бассейнов и условия их эксплуатации определяют в соответствии с заданием на проектирование и требованиями соответствующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов к устройству плавательных бассейнов и качеству воды, состав вспомогательных помещений при них определяют по СП 31.113.2004.3. В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора на расстоянии не менее 20 м от здания. На площадке с твердым покрытием устанавливаются контейнеры с плотно закрывающимися крышками. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1,0 м со всех сторон. Допускается использование других специальных закрытых конструкций для сбора мусора и пищевых отходов, в том числе с размещением их на смежных с территорией общеобразовательной организации контейнерных площадках жилой застройки.4. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.5. Настоящими нормативами допускается увеличение хозяйственной зоны общеобразовательного учреждения при соответствующем обосновании. |

## Приложение 3. Укрупненные показатели электропотребления.

Укрупненные показатели электропотребления

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства сельского поселения (без кондиционеров) | Электропотребление, кВт/ч/год на 1 чел. | Использование максимума электрической нагрузки, чел/год. |
| не оборудованные стационарными электроплитами | 950 | 4100 |
| оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата) | 1350 | 4400 |
| Примечания:1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.  |

## Приложение 4. Перечень типов и видов функциональных и территориальных зон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Тип зоны | Вид зоны |
| 1 | Жилая зона | Индивидуальной жилой застройки постоянного проживания |
| Малоэтажной жилой застройки |
| 2 | Общественно-деловая зона | Административно-делового назначения |
| Социально-бытового назначения |
| Торгового назначения |
| Учебно-образовательного назначения |
| Культурно-досугового назначения |
| Спортивного назначения |
| Здравоохранения |
| Соцобеспечения |
| Общественного центра |
| Культового назначения |
| Многофункционального назначения |
| 3 | Производственная зона | Промышленности |
| Коммунально-складского назначения |
| 4 | Инженерной инфраструктуры | Электроснабжения |
| Водоснабжения |
| Теплоснабжения |
| Водоотведения |
| Связи |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | Внешнего транспорта |
| Автомобильного транспорта |
| Поселкового транспорта |
| Воздушного транспорта |
| Индивидуального транспорта |
| Речного транспорта |
| Улично-дорожная сеть |
| 6 | Рекреационная зона | Мест отдыха общего пользования |
| Природных территорий |
| Учреждений отдыха и туризма |
| 7 | Зона сельскохозяйственного использования | Сельскохозяйственных угодий |
| Животноводства |
| 8 | Зона специального назначения | Ритуального назначения |
| Складирования и захоронения отходов |

## Приложение 5. Нормативные ссылки.

*Федеральные нормативные правовые акты*

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.

*Федеральные законы*

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г.
№ 60-ФЗ (с изменениями на 20 апреля 2014г.);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г.
№ 136-ФЗ (Новая редакция 2014г.);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями на 05 мая 2014г.);

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г.
№ 188-ФЗ (с изменениями на 04 июня 2014г.);

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (с изменениями н а28 декабря 2013г.);

Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г.
№ 200-ФЗ (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями на12 марта 2014г.);

Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире» (с изменениями на 02 мая 213г.);

Федеральный закон от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (с изменениями на 28 декабря 2013г.);

Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с измененными на 28 июля 2012г.);

Федеральный закон от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» (с изменениями на 28 декабря 2013г.);

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 23 июня 2014г.);

Федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (с изменениями на 23 июля 2013г.);

Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 12 марта 2014г.);

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениям на23 июня 2014г.);

Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Новая редакция 2014г.);

Федеральный закон от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (с изменениями на 12 марта 2014г.);

Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями на 07 июня 2013г.);

Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (с изменениями на 12 марта 2014г.);

Федеральный закон от 27 июля 2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями на 21 июля 2014г.);

Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями на 25 ноября 2013г.);

Федеральный закон от 31 мая 1996 г. «Об обороне» (с изменениями на 03 февраля 2014г.);

Федеральный закон от 24 июля 2009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов. И о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями на 28 декабря 2013г.);

Федеральный закон от 21 ноября 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями на 21 июля 2014г.);

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 23 июня 2014г.).

*Постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации*

постановление Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 г. № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 48 «Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий» (с изменениями на 29 декабря 2008г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 29 июня 2007 г. №414 «Об утверждении Правил санитарной безопасности в лесах» (с изменениями на 01 ноября 2012г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. №417 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах» (с изменениями на 14 апреля 2014г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 26 марта 204г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 18 мая 2011г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода» (с изменениями на 29 мая 2013г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 № 997 «Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи» (с изменениями на 13 марта 2008г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (с изменениями на 11 марта 2011г.);

постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 22 декабря 2011г.);

распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» (с изменениями на 23 ноября 2009г.).

*Акты федеральных органов исполнительной власти*

Приказ Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 28 апреля 2008 г. № 107 «Об утверждении Методики исчисления размера вреда, причиненного объектам животного мира, занесенным в Красную книгу Российской Федерации, а также иным объектам животного мира, не относящимся к объектам охоты и рыболовства и среде их обитания» (с изменениями на 12 декабря 2012г.);

*Нормативно-технические документы и пособия к ним*

СНиП II-35-76\* «Котельные установки»;

СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с изменением №1);

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

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

СП 22.13330.2011 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*;

СП 105.13330.2012 Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84;

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

СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*;

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

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

СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;

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

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

СП 43.13330.2012 Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85;

СНиП 3.05.07-85 «Системы автоматизации» (с изменением №1);

СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения»;

СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87\*;

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

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

СП 98.13330.2012 Трамвайные и троллейбусные линии. Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90;

СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

СНиП 2.11.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы»;

СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;

СП 119.13330.2012 Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95;

СП 121.13330.2012 Аэродромы. Актуализированная редакция СНиП 32-03-96;

СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» (с изменениями №1,2);

СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;

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

СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001;

СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СП от 27.12.2011 N 59.13330.2012;

СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;

СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

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

СНиП 31.05-2003 «Общественные здания административного назначения»;

СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;

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

ГОСТ 9720-76 «Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 750 мм»;

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

ГОСТ 2761-84 «Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора» (с изменением №1);

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

ГОСТ 22.0.07-97/ГОСТ Р 22.0.07-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;

ГОСТ 22.0.06-97/ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий»;

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

ГОСТ 52884-2007 «Социальное обслуживание населения. Порядок и условия предоставления социальных услуг гражданам пожилого возраста и инвалидам»;

ГОСТ 52880-2007 «Социальное обслуживание населения. Типы учреждений социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов»;

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

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

НПБ 111-98\* «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности» (с изменениями №1,2,3,4);

СП 156.13130.2014 Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности.

НПБ 88-2001 «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования» (с изменением №1);

ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;

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

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

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

СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

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

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

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

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

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»;

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;

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

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

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

СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) «Нормы радиационной безопасности»;

Санитарные нормы и правила № 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»;

«Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» от 4 декабря 1995 г. № 13-7-2/469;

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

СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;

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

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

СН 2.2.4/2.1.8.583-96 «Гигиенические нормативы. Инфразвук на рабочих местах, в жилых и общественных помещениях и на территории жилой застройки»;

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

СН 457-74 «Нормы отвода земель для аэропорта»;

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

СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»;

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

СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности»;

СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения»;

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

СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

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

СП 35-107-2003 «Здания учреждений временного пребывания лиц без определенного места жительства»;

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

СП 2.1.7.1386-03 «Определение класса опасности токсичных отходов производства и потребления»;

СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы (часть 1)»;

СП 31-112-2004 «Физкультурно-спортивные залы (часть 2)»;

СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;

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

СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;

СП 31-113-2004 «Бассейны для плавания»;

СП 35-109-2005 «Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности пожилых людей»;

СП 35-112-2005 «Дома-интернаты»;

СП 35-117-2006 «Дома-интернаты для детей инвалидов»;

СП 35-116-2006 «Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями»;

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

СП 31-112-2007 «Крытые ледовые арены (часть 3)»;

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

РД 45.162-2001 «Ведомственные нормы технологического проектирования. Комплексы сетей сотовой и спутниковой подвижной связи общего пользования»;

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

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

ГН 2.1.5.2307-07 «Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования»;

ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;

ГН 2.1.6.2309-07 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест»;

ОСН 3.02.01 – 97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»;

ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;

методические рекомендации о порядке разработки генеральных схем очистки территории населенных пунктов Российской Федерации, утвержденные постановлением Госстроя России от 21 августа 2003 г. № 152;

проектирование железнодорожных станций и узлов. Справочное и методическое руководство;

Законы и иные нормативные правовые акты органов государственной власти Оренбургской области, муниципальные правовые акты

Закон Оренбургской области от 11 июля 2007 № 1370/276-IV-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Оренбургской области»;

Закон Оренбургской области от 30.06.2004 N 1277/198-III-ОЗ (ред. от 15.05.2012) "О порядке наделения муниципальных образований статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района, преобразования муниципальных образований, упразднения поселений, установления и изменения границ муниципальных образований" (принят постановлением Законодательного Собрания Оренбургской области от 16.06.2004 N 1277);

Закон Оренбургской области от 16.03.2007 N 1037/233-IV-ОЗ (ред. от 27.09.2010) "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области";

Постановление Правительства Оренбургской области от 11.03.2008 N 98-п (ред. от 14.03.2013) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области" (вместе с "Региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области");

Закон Оренбургской области от 03.07.2013 N 1678/503-V-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области";

Постановление Правительства Оренбургской области от 7 июля 2011 г. N 579-п "Об утверждении схемы территориального планирования Оренбургской области".