

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Муниципального образования Сагарчинский
сельсовет Акбулакского района Оренбургской
области

ЧАСТЬ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Оглавление

| | |
|--|-----------|
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ (НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ) АКТОВ И НОРМАТИВНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ (НОРМАТИВНАЯ БАЗА). | 4 |
| 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 4 |
| 1.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА | 5 |
| 1.2.1. Кодексы Российской Федерации | 5 |
| 1.2.2. Федеральные законы | 5 |
| 1.2.3. Постановления Правительства Российской Федерации | 6 |
| 1.2.4. Документы министерств и ведомств Российской Федерации | 7 |
| 1.2.5. Своды правил, строительные нормы и правила, ГОСТы, санитарные и санитарно-эпидемиологические правила и нормативы | 7 |
| 2. ПОКАЗАТЕЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ МЕСТНЫМИ НОРМАТИВАМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ | 10 |
| 2.1. ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, С НОРМИРУЕМЫМ УРОВНЕМ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, НОРМИРУЕМЫМ РАДИУСОМ ОБСЛУЖИВАНИЯ | 10 |
| 3. ОБЩИЕ ДАННЫЕ О ПОСЕЛЕНИИ | 13 |
| 3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ | 13 |
| 3.2. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ МО САГАРЧИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ (СОГЛАСНО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ) | 15 |
| 4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВАНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | 15 |
| 4.1 СОВРЕМЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ | 18 |
| 4.2 КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ | 20 |
| 4.3 РАЗВИТИЕ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ | 25 |
| 5. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВОВ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | 34 |
| 6. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА | 35 |
| 6.1. АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ | 35 |
| 6.1.1. Улично-дорожная сеть | 35 |
| 6.2. ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ | 35 |
| 6.2.1. Объекты для хранения транспортных средств | 36 |
| 6.2.2. Объекты для обслуживания транспортных средств | 39 |
| 7. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ | 39 |
| 8. ОБОСНОВАНИЕ УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА | 40 |
| 9. ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА; ОБЪЕКТОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ; МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ; УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ СОЗДАНИЯ УСЛОВИЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ПОСЕЛЕНИЯ УСЛУГАМИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, ТОРГОВЛИ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ОБЪЕКТОВ БИБЛИОТЕЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ОБЪЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИЙ КУЛЬТУРЫ, | |

МУНИЦИПАЛЬНЫХ АРХИВОВ И ПРОЧИХ ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПОЛНОМОЧИЯМИ МЕСТНЫХ ОРГАНОВ САМОУПРАВЛЕНИЯ.....41

10. ОБОСНОВАНИЕ НОРМАТИВА СБОРА, ВЫВОЗА ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ49

11. ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МЕСТ МАССОВОГО ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПОСЕЛЕНИЯ 50

11.1. Объекты благоустройства территории поселения. Места массового отдыха населения 50

11.2. Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха 51

11.3. Размещения зон (территорий) и объектов рекреационного назначения - мест массового отдыха населения и территорий благоустройства (в том числе парков, садов, скверов, бульваров в границах жилых зон) 51

12. ОБОСНОВАНИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ РАЗМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ И ТЕРРИТОРИИ 53

12.1. Нормативы размещения мест захоронения 53

13. ОБОСНОВАНИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ПО ЗАЩИТЕ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ИХ ПОСЛЕДСТВИЙ 54

13.1. Общие требования 55

13.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании 55

14. ОБОСНОВАНИЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ОБОРОНЫ ..57

14.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны при градостроительном проектировании. 58

14.2. Мероприятия территориальной обороны 59

1. Общие положения. Перечень нормативных (нормативных правовых) актов и нормативных технических документов (нормативная база).

1.1. Общие положения

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее также "нормативы") муниципального образования Сагарчинский сельсовет (далее также "поселения") разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления поселения по решению вопросов местного значения.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Сагарчинский сельсовет устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения поселения, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для всех групп населения поселения.

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Сагарчинский сельсовет осуществляется с учетом требований нормативных, в том числе нормативных технических документов, перечисленных в разделе 1.2. "Нормативная база" материалов по обоснованию расчётных показателей местных нормативов градостроительного проектирования.

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных и территориальных строительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, норм и правил противопожарной безопасности, муниципальных правовых актов применительно к природно-климатическим, демографическим, ландшафтным и историческим особенностям территории и с учетом сложившихся архитектурно-градостроительных традиций и направлений перспективного развития поселения.

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом: социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования; планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования; сведений об уровне автомобилизации, предложений органов местного самоуправления, заинтересованных организаций и лиц.

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения подготовлены на основании постановления администрации муниципального образования Сагарчинский сельсовет **от № "О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования"**:

Местные нормативы градостроительного проектирования поселения подготовлены в соответствии со ст. 8, 24, ст. ст. 29.1-29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением "О составе, порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Сагарчинский сельсовет", утверждённым Решением **Совета депутатов от №**

1.2. Нормативная база

1.2.1. Кодексы Российской Федерации

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации, часть I, от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;

1.2.2. Федеральные законы

- федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
- федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";
- федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании";
- федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ "Об электроэнергетике";
- федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении";
- федеральный закон от 07 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении";
- федеральный закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации";
- федеральный закон от 10 января 2003 № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации";
- федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";
- федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- федеральный закон от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ "О гражданской обороне";
- федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- федеральный закон от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";
- федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";
- федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";

- федеральный закон от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

1.2.3. Постановления Правительства Российской Федерации

- постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

- постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 г. № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";

- 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 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

- постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

- постановление Правительства Российской Федерации от 5 сентября 2013 г. № 782 "О схемах водоснабжения и водоотведения";

- постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

- постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса";

- постановление Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2009 г. № 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации";

- 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";

- постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № 390 "Правила противопожарного режима в Российской Федерации";

- постановление Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" (вместе с "Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны");

- 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";

- постановление Правительства Российской Федерации от 29 июня 2007 г. № 414 "Об утверждении Правил санитарной безопасности в лесах";

- постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 г. № 417 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах";
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19 октября 1999 г. № 1683-р "О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры".
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 03 июля 1996 г. № 1063-р "О социальных нормативах и нормах", изменения, внесенные распоряжением № 923-р от 13 июля 2007 г. в распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 г. № 1063-р.

1.2.4. Документы министерств и ведомств Российской Федерации

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов";
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 г. № 19 "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения";
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 г. № 69 "Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований";
- приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";
- приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации (Минздрав России) от 6 августа 2013 г. N 529 н "Об утверждении номенклатуры медицинских организаций";
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2011 г. № 613 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований".

1.2.5. Сводь правил, строительные нормы и правила, ГОСТы, санитарные и санитарно-эпидемиологические правила и нормативы

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в поселениях и других поселениях Российской Федерации";
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция);
- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";
- СП 35-102-2001 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам";

- ВСН 62-91* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения";
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";
- ГОСТ Р 52143-2003 "Социальное обслуживание населения. Основные виды социальных услуг";
- ГОСТ 52498-2005 "Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания";
- СП 35-106-2003 "Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей";
- СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность";
- СП 31-112-2004 "Физкультурно-спортивные залы";
- СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения";
- СП 31-113-2004 "Бассейны для плавания";
- СП 35-109-2005 "Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности пожилых людей";
- СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения";
- СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий";
- СП 35-112-2005 "Дома-интернаты";
- СП 35-117-2006 "Дома-интернаты для детей инвалидов";
- СП 35-107-2003 "Здания учреждений временного пребывания лиц без определенного места жительства";
- СП 35-116-2006 "Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями";
- ГОСТ Р 52058-2003 "Услуги бытовые. Услуги прачечных. Общие технические условия";
- СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*";
- СП 11-106-97**. "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан";
- СП 105.13330.2012 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84";
- ВСН № 14278 тм-т1 "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ";
- Санитарные нормы и правила № 2971-84 "Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты";
- СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы";
- СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов";
- СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";
- СП 124.13330.2012 "Тепловые сети";

- СП 89.13330.2012 "Котельные установки";
- СП 41-101-95 "Проектирование тепловых пунктов";
- СП 62.13330.2011 "Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002";
- СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб";
- СП 125.13330.2012 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов";
- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";
- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";
- СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения";
- СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников";
- СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов";
- СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения";
- СП 30.13330.2012 "Внутренний водопровод и канализация зданий";
- СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения";
- СП 104.13330.2012 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";
- СП 47.13330.2012 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения";
- СП 58.13330.2012 "Гидротехнические сооружения. Основные положения";
- СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги";
- СН 467-74 "Нормы отвода земель для автомобильных дорог";
- ГОСТ Р 52399-2005 "Геометрические элементы автомобильных дорог";
- СНиП 21-02-99* "Стоянки автомобилей";
- ГОСТ Р 52289-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств";
- ГОСТ Р 52282-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний";
- СП 98.13330.2012 "Трамвайные и троллейбусные линии. Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90";
- НПБ 101-95 "Нормы проектирования объектов пожарной охраны";
- СНиП 21-01-97* "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- МДС 31-10.2004 "Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения";
- МДК 7-01.2003 "Методические рекомендации о порядке разработки генеральных схем очистки территории населенных пунктов Российской Федерации";
- СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления";

- СП 2.1.7.1386-03 "Определение класса опасности токсичных отходов производства и потребления";
- СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";
- СНиП 2.01.28-85 "Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию";
- СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";
- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- 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";
- СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест";
- 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. Гигиенические нормативы";
- СанПиН 2.1.7.1287-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы";
- СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) "Нормы радиационной безопасности";
- ГОСТ 17.5.3.04-83* "Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель";
- ГОСТ 17.5.1.02-85 "Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации".

2. Показатели градостроительного проектирования, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования поселения

В соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации, нормативы градостроительного проектирования поселения устанавливают совокупность:

- расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения поселения, отнесенным к таковым градостроительным законодательством Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения;
- расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

2.1. Объекты местного значения, в том числе объекты капитального строительства местного значения поселения, с нормируемым уровнем обеспеченности населения поселения, нормируемым радиусом обслуживания

В число объектов местного значения поселения входят объекты, относящиеся к областям, определённым законом Оренбургской области N 1037/233-IV-ОЗ от 16.03.2007 «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области»:

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

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

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

– виды объектов местного значения в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма: здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта; здания и сооружения для проведения поселковых, сельских официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий; туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана: пляжи, купальни, аквапарки, парки развлечений, зоопарки;

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

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

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

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

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

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

– виды объектов местного значения в области связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания: здания и сооружения, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана, в том числе: отделения связи; объекты торговли; предприятия общественного питания; рыночные комплексы; предприятия бытового обслуживания; предприятия коммунального обслуживания (химчистки, прачечные, бани), относящиеся к муниципальной собственности сельсовета;

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

Объекты, для размещения которых на территории поселения в соответствии с законодательством об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации требуется исключительно создание (обеспечение) условий и размещение которых не является прямой обязанностью органов местного самоуправления поселения, могут не являться объектами местного значения поселения.

3. Общие данные о поселении

3.1. Характеристика территории

Территориальные ресурсы и численность населения

Муниципальное образование Сагарчинский сельсовет находится в Акбулакском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации.

Границы установлены законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АКБУЛАКСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (Закон Оренбургской области от 9.03.2005 г. № 1891/319- III-ОЗ).

Площадь МО Сагарчинский сельсовет в установленных границах по картографическим измерениям составляет 44518 га, площадь населенных пунктов (во вновь установленных границах):

- с. Сагарчин – 122,5 га;
- пос. Акоба – 34,7 га;
- пос. Корниловка – 49,5 га;
- пос. Ушкунь – 19,5 га;
- пос. Харьковка – 14,4 га.

Плотность населения в границах населённых пунктов на 2013 г. составляет **2,1 человека на 1 га.**

В соответствии с прогнозом численности населения МО Сагарчинский сельсовет, выполненного в процессе разработки Генерального плана, к 2033 году численность населения сельсовета составит (в том числе по населённым пунктам), чел.:

| Наименование населенного пункта | 2013г | 2033 г. | Группа нп, в соответствии с классификацией СП 42.13330.2011 |
|---------------------------------|-------------|-------------|---|
| с. Сагарчин | 1328 | 1467 | большие |
| пос. Акоба | 146 | 152 | малые |
| пос. Корниловка | 156 | 158 | малые |
| пос. Ушкунь | 82 | 85 | малые |
| пос. Харьковка | 24 | 25 | малые |
| <i>Итого:</i> | 1736 | 1887 | |

Соответственно прогнозная плотность населения в границах установленных жилых зон, которую необходимо учитывать в расчётах при проектировании исходя из численности населения на прогнозный период, составит **17 человек на 1 га.**

Транспортная инфраструктура

Основная роль во внешних связях МО Сагарчинский сельсовет принадлежит автомобильному и железнодорожному транспорту.

Через Сагарчинский сельсовет проходит Южно-Уральская железнодорожная магистраль, ближайшая железнодорожная станция находится в г. Соль-Илецк. По данному железнодорожному участку осуществляется движение грузовых и пассажирских поездов (дальнего, пригородного и местного сообщения).

По территории Сагарчинского сельсовета проходят значимые автомобильные направления, формирующие главные планировочные оси, важные для экономического развития области: автомобильная дорога федерального значения Казань-Оренбург-Акбулак-граница с Республикой Казахстан-подъезд к аэропорту Казань (Постановление РФ

от 21 декабря 2012 г. № 1364 «О внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации»).

Дороги местного значения представлены межпоселковыми и поселковыми дорогами 4 категории.

Перечень автомобильных дорог Сагарчинского сельсовета общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области на основании постановления Правительства Оренбургской области от 10.04.2012г. №313-п:

| Идентификационный номер | Наименование автомобильной дороги (далее – а/д) | Всего | Категория дороги |
|-------------------------|---|-------|------------------|
| 53 ОП МЗ 53Н-0305000 | Васильевка-Акоба | 15,00 | IV |
| 53 ОП МЗ 53Н-0311000 | Корниловка-Сагарчин | 3,60 | IV |
| 53 ОП МЗ 53Н-0316000 | Сагарчин-Советское | 37,80 | IV |
| 53 ОП МЗ 53Н-0316110 | подъезд к пос. Харьковка от а/д Сагарчин-Советское | 1,55 | IV |
| 53 ОП МЗ 53Н-0317000 | Сагарчин-Тамдысай | 26,00 | IV |
| 53 ОП МЗ 53Н-2102210 | подъезд к пос. Корниловка от а/д Казань-Оренбур-Акбулак до границы с Республикой Казахстан-подъезд к аэропорту Казань | 1,10 | IV |

Геологическое строение

В тектоническом отношении территория муниципального образования расположена на стыке Предуральяского краевого прогиба, Восточно-Европейской платформы и Прикаспийской синеклизы, имеет очень сложное и неоднородное геологическое строение. Из горных пород в МО преобладают разнообразные отложения мезозоя, среди которых широко распространены пески и галечники средней юры, а также тяжелые глины и писчий мел мелового периода. По левобережью реки Илек широкие террасовидные равнины образованы неоген-четвертичными отложениями. Четвертичные отложения высокой террасы с поверхности сложены перевиваемыми песками, что является характерной особенностью Илекской долины.

Климат

Территория МО Сагарчинский сельсовет в соответствии со СНиП 23-01-99* СТРОИТЕЛЬНАЯ КЛИМОТОЛОГИЯ относится к климатическому району **IIА**.

Акбулакский район расположен в степной зоне, в сравнительно южных широтах, что обуславливает значительное поступление солнечного тепла (2156 часов в году), климат здесь сухой континентальный, с большой амплитудой колебаний температуры воздуха между январем и июлем (34-38) и недостаточностью атмосферных осадков. Лето жаркое, знойное с недостаточным увлажнением с частыми и сильными суховеями. Зима холодная с морозами и частыми метелями. В этот период наблюдаются оттепели.

1) Температура воздуха: годовая 4,5°; средняя января (-15°С -20°С); средняя июля +20°С+25°С. Среднегодовые показатели температуры увеличиваются с севера на юг

от +3 до +4°C. Абсолютный температурный минимум (-40°), абсолютный максимум +40°. Большое влияние оказывает близость пустынь и полупустынь Средней Азии и Прикаспийской низменности.

2) Продолжительность безморозного периода около 110 дней, устойчивых морозов - 121 день. Среднегодовое количество осадков составляет 250-280 мм., за теплый период 221 – мм., за холодный - 113 мм., испарение превышает 600-800 мм. Летние осадки имеют ливневый характер.

3) Относительная влажность воздуха: за год 65 %, за холодный период – 73 %, за теплый – 58 %.

4) Снежный покров устанавливается в конце ноября и разрушается в первой декаде апреля, его высота в среднем не более 20-25 см., что способствует глубокому промерзанию почвы. Продолжительность снежного покрова 139-140 дней. Снег ложится неравномерно – на возвышенных участках он сдувается ветром.

3.2. Обеспеченность объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения МО Сагарчинский сельсовет (согласно генеральному плану)

Данные о дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах в МО Сагарчинский сельсовет Акбулакского района

| № п/п | Наименование сельского поселения | Наименование объекта | Кол-во | Проектная мощность (мест) | Фактическая мощность (мест) | Год ввода |
|-------|----------------------------------|----------------------|--------|---------------------------|-----------------------------|-----------|
| 1 | с. Сагарчин | ДДУ | 1 | 90 | 50 | 1982 |
| | | школа | 1 | 464 | 170 | 1982 |

Перечень учреждений культуры Сагарчинского сельсовета Акбулакского района

| Наименование населенного пункта | Наименование объекта | Кол-во | Мощность (мест) | | Единица измерения | Год ввода/Реконструкции |
|---|-----------------------|--------|-----------------|-------|---------------------------------|-------------------------|
| | | | проект | факт | общая площадь/ ед. хранения | |
| с. Сагарчин, ул. Железнодорожная, д. 29 | Сельский Дом культуры | 1 | 300 | 300 | х | 1971 |
| | Библиотека при СДК | 1 | 10000 | 12000 | общий библиотечный фонд - 25000 | 1971 |
| | Библиотека при школе | 1 | 10000 | 13000 | | 1982 |
| | Кинотеатр | - | - | - | - | - |
| | Музей | - | - | - | - | - |

Данные по обеспеченности учреждениями физической культуры Сагарчинского сельсовета Акбулакского района

| Наименование населенного пункта | Наименование объекта | Количество | Мощн. (мест) | | Площадь, м ² | Год ввода/реконст. | Степень износа, % | Принадл. ведомству | Обеспеченность, % |
|---------------------------------|----------------------|------------|--------------|------|-------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | | проект | факт | | | | | |
| с. Сагарчин | спортивный зал | 1 | 60 | 50 | 170 | 1982 | 70 | РОО | 60 |

Данные по обеспеченности медицинскими учреждениями МО Сагарчинский сельсовет Акбулакского района

| Наименование населенного пункта | Наименование объекта | Кол-во | Мощность (мест) | | Год ввода/реконструкции |
|--|-----------------------|--------|-----------------|------|-------------------------|
| | | | проект | Факт | |
| с. Сагарчин, пер. Средний, д. 21 | врачебная амбулатория | 1 | 45 | 45 | 1972 |
| пос. Акоба, ул. Х. Абдешева, д. 1 | ФАП | 1 | 15 | 15 | 1971 |
| пос. Корниловка, ул. Украинская, д. 15/1 | ФАП | 1 | 15 | 15 | 1971 |

Характеристика современной обеспеченности основными учреждениями обслуживания МО Сагарчинский сельсовет и ориентировочный расчет потребности в основных учреждениях обслуживания на расчетный срок

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Проектная мощность /фактичес | Норматив на 1000 чел. | Требуемая мощность | | | Дефицит (-) на 2023 г. / 2033 г. |
|---------------------------|--|----------------------|------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| | | | | | на 2013 г. - 1736 чел. | на 2023 г. - 1810 чел. | на 2033 г. - 1887 чел. | |
| 1. Учреждения образования | | | | | | | | |
| 1.1. | Детские дошкольные учреждения | мест | 90/50 | 40 | 69 | 72 | 75 | +18/+15 |
| 1.2. | Общеобразова- тельные школы | мест | 464/170 | 136 | 236 | 246 | 257 | +218/ +207 |
| 1.3. | Внешкольные учреждения образования | мест | 31/120 | 12 % от общего числа школьни- ков | 28 | 30 | 31 | -90/-89 |

| 2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------|-----------|------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| 2.1. | Фельдшерско-акушерские пункты (ФАП) | Посещений в день | 30/30 | 36 | 62 | 65 | 68 | -35/-38 |
| 2.2. | Врачебная амбулатория | Посещений в день | 45/45 | 5 | 9 | 9 | 9 | +36/+36 |
| 2.3. | Аптеки | объект | отсутств. | 1 | 2 | 2 | 2 | -2/-2 |
| 3. Учреждения культуры и искусства | | | | | | | | |
| 3.1. | Клубы или учреждения клубного типа | мест | 300/300 | 300 | 521 | 543 | 566 | -243/-266 |
| 3.2. | Библиотеки | единиц хранения | 25000 | 6000-7500 | 10416-13020 | 10860-13575 | 11322-14153 | +11425/+10847 |
| 4. Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | | | | | |
| 4.1. | Спортивные сооружения | площадь пола, м ² | 170 | 80 | 139 | 145 | 151 | +25/+19 |
| 5. Предприятия общественного питания и торговли | | | | | | | | |
| 5.1. | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | м ² торговой площади | 181 | 200 | 347 | 362 | 377 | -181/-196 |
| 5.2. | Кафе, общедоступные столовые, рестораны | Посадочных мест | 100 | 40 | 174 | 181 | 189 | -81/-89 |
| 6. Учреждения бытового и коммунального обслуживания | | | | | | | | |
| 6.1. | Химчистка | кг. белья в смену | отсутств. | 2,3 | 4 | 4,2 | 4,3 | -4,2/-4,3 |
| 6.2. | Прачечная | кг. белья в смену | отсутств. | 20 | 35,0 | 36,2 | 37,7 | -36,2/-37,7 |
| 6.3. | Баня | помывочных мест | отсутств. | 7 | 12 | 13 | 13 | -13/-13 |
| 6.4. | Отделение связи | объект | отсутств. | 1 на 0,5-6,0 тыс. чел. | 1 | 1 | 1 | -1/-1 |
| 6.5. | Гостиница | мест | отсутств. | 6 | 10 | 11 | 11 | -11/-11 |
| 6.6. | Жилищно-эксплуатационная организация | объект | отсутств. | 1 на 20 тыс. чел. | 1 | 1 | 1 | -1/-1 |

4. Планировочная организация территории на основании генерального плана

4.1 Современная градостроительная ситуация

Заметную роль в формировании населенных пунктов Сагарчинского сельсовета играли водные объекты, входящие в их структуру: способствовали улучшению микроклимата, были тесно связаны с хозяйственной деятельностью населения, обогащали внешний облик и придавали большую выразительность объемно-пространственной композиции поселения.

Природа являет собой фундаментальную основу формирования сельского поселения. Чем полнее использовались и включались в создаваемую планировку и застройку компоненты его естественной среды, тем интереснее и выразительнее становился архитектурный облик селения в целом. Таким образом, ансамбль поселения представляет собой единый архитектурно-природный комплекс, органически увязывающий искусственно созданные объекты с местным ландшафтом.

Исходный тип планировочного решения населенных пунктов Сагарчинского сельсовета в основном относится к селениям с *линейной*, вытянутой вдоль поймы застройкой. Этот тип планировочного решения также называют *порядковым* (от слова ряд). В старых прибрежных селениях застройка шла обычно в два ряда, т.е. *в два порядка*. Последующее развитие вышеуказанного типа привело к дальнейшей дифференциации приема планировки и созданию комбинированного *линейно-квартального* планировочного решения. В данном случае комбинированный тип планировочного решения развивался в направлении формирования преимущественно *симметричной* композиции.

Планировочным каркасом жилой территории поселения являются *улицы и площади*. Они занимают свыше 20 % территории населенных пунктов. *Улицы* подразделяют на главные, улицы жилых кварталов и хозяйственные проезды. Ширина определяется из нормативного состава и размеров элементов, составляющих их поперечный профиль. Важную градостроительную роль играют *площади*: главные (центральные), разгрузочные (перед зданиями, привлекающими большие массы людей), транспортные и рыночные. Планировочные решения общественно-деловой зоны: *линейное, угловое, тупиковое, узловое*. Это определяется размещением застройки центра по отношению к прилегающим улицам.

Настоящий период эволюции сельского расселения берет начало с 1991 года, когда страна начала переход к рыночным отношениям и вновь появилась частная собственность на землю и средства производства. Новые явления миграции населения, многоукладность сельской экономики, признание права частной собственности на землю, переход экономики на рыночные отношения – все это оказывает значительное влияние на формы сельского расселения, размещение сельских поселений, планировку и застройку поселений и их жилых зон, планировку и застройку отдельной сельской усадьбы, архитектуру жилого дома и надворных построек.

Социально-экономическая политика, проводимая многие десятилетия в аграрном секторе нашей страны, привела к созданию четко построенной системы сельского расселения и организации среды в сельской местности. Основной территориально-производственной единицей на селе были колхоз или совхоз. Все земли административного

сельского района были разделены на несколько территорий этих хозяйств. Система сельских поселений строилась по четкой иерархической схеме: районный центр – центральная усадьба хозяйства – отделение центральной усадьбы – бригадный поселок – полевой стан. Система обслуживания людей, т.е. социальная инфраструктура, строилась по трехступенчатой схеме с определенными радиусами обслуживания объекта сервиса, как правило, принадлежавшего государству.

Ключевыми факторами, резко изменившимися сложившиеся тенденции на территориальном уровне организации сельской среды, являются:

- многоукладность сельской экономики;
- право частной собственности на землю;
- отказ от тотального государственного регулирования всех сторон сельскохозяйственного производства и сельской жизни.

Происходит социальное расслоение сельских жителей, определяемое характером хозяйственной деятельности и общественных отношений на селе. Это открывает возможность для разнообразия типов архитектурно-планировочных схем поселений, а также генеральных планов жилых групп. При существующей административно-территориальной организации сельскохозяйственных районов, благодаря демократизации общества и созданию местных органов власти, изменилась структура межселенных связей. Эти связи не будут иметь рамки иерархических отношений, к примеру, между райцентром и бывшим центральным поселком колхоза. Эти связи будут, прежде всего, равноправными, партнерскими и диктуемыми только экономическими, деловыми и хозяйственными интересами отдельного поселения, группы людей, семьи и каждого человека в отдельности. Для осуществления этих многочисленных связей могут быть использованы как существующая транспортная сеть, так и создаваемая заново.

Как с экономической, так и с социальной точек зрения основное развитие сельскохозяйственного производства начинает осуществляться на базе средних, малых и микропредприятий. Их размещение с концентрацией в специальных производственных зонах необязательно, хотя и имеет ряд преимуществ. Поэтому принцип *сквозного зонирования территории* поселения дополняется большим разнообразием форм кооперации, блокирования и *совмещения объектов* жилища, производства, бизнеса и сервиса. В частности, приватизация элементов и учреждений культурно-бытового обслуживания населения делает необходимым приближение их к месту жизни владельца и жилью клиентов.

Таким образом, новые социально-экономические условия создают предпосылки *дисперсного* размещения основных элементов сельского поселения – жилища, объектов обслуживания населения, производства, рекреационных территорий, проникновения одних в другие вплоть до полного их слияния.

4.2 Концепция территориального развития поселения

Базовыми принципами планирования территории муниципального образования Сагарчинский сельсовет на градостроительном уровне (планировка и застройка поселения) и основными направлениями развития жилой среды являются:

- реорганизация поселковой среды, повышение её качества;
- усиление связи мест проживания с местами приложения труда;
- максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
- размещение производственных объектов преимущественно в пределах существующих производственных зон за счет упорядочения использования земельных участков;
- создание жилых групп и отдельных усадеб на основе индивидуального адресного проектирования с детальным учетом потребностей социальных групп населения и потребностей каждой семьи;
- развитие различных вариантов кооперации элементов жилой среды (создание общих мест отдыха для пожилых людей и детей), строительство общих гаражей, хозяйственных построек – теплиц, сараев, погребов и других, возможных для объединения, объектов, что позволяет более рационально использовать территорию жилой застройки;
- использование в планировке жилых территорий более разнообразных приемов с учетом *рельефа местности и ориентации улиц и площадей*.

Территориальный ресурс при выполнении функционального зонирования использован максимально: вместе с безусловно пригодными для жилой застройки участками, в жилую и общественную зоны вошли участки, на которых частично наблюдаются указанные ограничения. *Территориальное развитие* рассматривается с позиций размещения объектов капитального строительства (жилые дома на участках площадью, соответствующей утвержденным нормам градостроительного проектирования, а также комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры) на свободных от застройки территориях, расположенных в пределах существующих границ населенных пунктов.

На выбор планировочной структуры кроме величины населенного пункта повлияло взаиморасположение жилой и производственной зон. Организация связи между ними и положение общественного центра в этой системе имеют решающую роль.

При определении габаритов зоны производственного использования учтены санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны, включаемые в состав зоны производственного использования, роза ветров – размещение производств с подветренной стороны по отношению к селитьбе, пригодность площадки для размещения данных видов производств и направление поверхностного стока с территории производства – ниже селитьбы по рельефу и по ходу водотоков. Хорошей защитой от поверхностных стоков с территории производственной зоны является расположение источников загрязнения удаленно от рек и ручьев – более длинный путь стоков по естественным путям сброса в основной водоток местности обеспечивает дополнительную очистку их от загрязнений.

Село Сагарчин

Территория села имеет вытянутую с северо-запада на юго-восток, вдоль линии железной дороги и русла старицы (поймы) реки Илек, конфигурацию и ограничена:

- на северо-западе землями лесного фонда;
- на северо-востоке полосой отвода железной дороги;
- на юго-востоке СЗЗ кладбищ и скотомогильника;
- на юго-западе поймой старицы реки Илек.

В представленном генеральном плане даны предложения по установлению границ села, функциональному зонированию и упорядочению существующей планировочной структуры на срок 20 лет.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта (описание дано по часовой стрелке) вдоль полосы отвода железной дороги, далее в створе восточного края застройки поворот на 90 градусов на юго-запад параллельно существующим улицам, затем также под углом 90 градусов поворот на северо-запад вдоль существующей улицы и далее поворот на юго-запад, также под прямым углом, в створе с существующей улицей, затем в створе с южным краем застройки поворот на северо-запад вдоль поймы старицы, в районе промзоны поворот на северо-восток под углом 90 градусов и замыкается на своем начале у полосы отвода железной дороги.

В результате оценки по комплексу положительных факторов обозначены наиболее благоприятные площадки, на которых возможно размещение жилой застройки.

Проектным решением предусматривается развитие жилой зоны в частях села, преимущественно северного и восточного направлений, площадью **18 га**, создание компактных жилых образований с комплексной застройкой.

Территории для застройки выбраны с целью получения максимального эффекта от градостроительной деятельности, исходя из территориальных ресурсов поселка и с учётом зон негативного воздействия.

На предлагаемых под жилищное строительство участках в северной и восточной частях села Сагарчин общей площадью **18 га**, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар («Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области»), возможно размещение **300** человек.

Предложение размещения дополнительного к прогнозируемому приросту населения по МО обосновывается следующим. Рассматриваемый в демографических расчетах период 2000 – 2012 гг. следовал за одним из самых неблагоприятных для развития страны периодом 90-х гг. В связи с экстремальным характером указанного периода последовавшее за ним десятилетие не является показательным для прогнозов роста населения на период до 2033 года.

Также принято во внимание возможное выделение участков многодетным семьям.

Общественно-деловая зона расположена в центральной части поселка и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **4,4 га**, достаточную для размещенных в ней объектов, большая часть которых подлежит реконструкции: Дом культуры, требуемая мощности – 440 посадочных мест.

Единый общепоселковый центр, расположенный в геометрической середине селитебной части на пересечении трасс въезда в населенный пункт и главной улицы, обеспечивает населению равную доступность общественного центра. Развитие центра в сторону въезда в населенный пункт сделает его доступнее со стороны внешних коммуникаций, т.е. его обслуживание рассчитывается не только на местное население.

Планировочное решение общественно-деловой зоны комбинированное *линейно-угловое*. Это определяется размещением застройки центра по отношению к прилегающим улицам.

В линейном центре общественные учреждения размещаются вдоль главной улицы поселения, по одну либо по обе стороны улицы. В этом случае площадь организуется на каком-либо ее отрезке простым отступом зданий от красных линий улицы. Таким образом, проезжая часть улицы либо ограничивает площадь с одной стороны, либо разрезает площадь на две части.

Угловое решение применяется в условиях более сложных пересечений улиц. Тогда центр располагается на одном из секторов перекрестка, более обширного по размерам. Главная площадь в этом случае занимает переднюю часть сектора, ограниченную с двух сторон улицами, наиболее значимыми в структуре поселения.

Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры предлагается в виде непрерывной системой озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом в пойме реки, за границей населенного пункта.

Действующие кладбища находятся за юго-восточной границей села. Полигон ТБО предлагается разместить за южной границей села, юго-восточнее скотомогильника, с которым полигон образует единую зону спецназначения за границей населенного пункта.

Зона производственного использования размещена с учетом СЗЗ за северо-западными границами населенного пункта.

Проблемы обеспечения связей внутри поселка решаются усовершенствованием существующей и развитием новой улично-дорожной сети в планируемых жилых районах.

Поселок Корниловка

Территория поселка имеет вытянутую с юго-запада на северо-восток, перпендикулярно полосе отвода железной дороги, конфигурацию и ограничена на северо-востоке полосой отвода железной дороги и СЗЗ кладбища.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта параллельно существующим улицам поселка (прямоугольная конфигурация территории) по крайним точкам существующей застройки.

Проектным решением предусматривается развитие жилой зоны в частях села, преимущественно южного и восточного направлений, площадью **4 га**, создание компактных жилых образований исходя из территориальных ресурсов поселка и с учётом зон негативного воздействия.

На предлагаемых под жилищное строительство участках в северной и восточной частях поселка Корниловка общей площадью 4 га, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар, возможно размещение **70 человек**.

Общественно-деловая зона расположена в центральной части поселка и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **0,8 га**, достаточную для размещенных в ней объектов, часть которых подлежит реконструкции. Предлагается строительство детского сада и клуба на 50 мест.

Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде компактной системы озелененных территорий общего пользования площадью **3,1 га**.

Действующее кладбище находится за северо-восточной границей поселка непосредственно примыкая своей СЗЗ к полосе отвода железной дороги. Полигон ТБО предлагается использовать совместно с селом Сагарчин.

Поселок Акоба

Территория поселка имеет вытянутую с северо-запада на юго-восток, вдоль русла р. Илек, конфигурацию и ограничена на северо-востоке поймой реки, на юго-востоке СЗЗ скотомогильника.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта параллельно существующим улицам поселка вдоль а/д Акбулак – Тамдысай, далее вдоль а/ Сагарчин – Тамдысай на север, затем поворот на северо-запад параллельно улицам поселка, далее поворот на 90 градусов на юго-запад и опять на северо-запад по существующей улице, и после еще одного поворота на 90 градусов на юго-запад замыкается на своем начале у а/д Акбулак – Тамдысай.

Проектным решением предусматривается развитие жилой зоны в северо-западном направлении, площадью **3,3 га**, создание жилых образований исходя из территориальных ресурсов поселка и с учётом зон негативного воздействия.

На предлагаемых под жилищное строительство участках в северной и восточной частях поселка Акоба общей площадью **3,3 га**, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар, возможно размещение **60 человек**.

Общественно-деловая зона расположена в центральной части поселка и вблизи рекреационной зоны, занимает территорию **1 га**, достаточную для размещенных в ней объектов. Предлагается строительство детского сада и клуба на 45 мест.

Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде компактной системы озелененных территорий общего пользования площадью **0,7 га**.

Действующее кладбище находится за юго-восточной границей поселка непосредственно в СЗЗ скотомогильника. Полигон ТБО предлагается также разместить в СЗЗ скотомогильника. Площадь зоны специального назначения, образуемой СЗЗ скотомогильника в границах поселка **8,8 га**.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования в границах поселка, которая может за прогнозным периодом использоваться под жилую застройку – **5,9 га**.

Производственная зона размещается за юго-западной границей населенного пункта примыкая к ней и занимает территорию площадью **8,8 га**.

Поселок Харьковка

Территория поселка имеет ориентированную с юго-запада на северо-восток, вдоль русла реки, конфигурацию и ограничена на юго-востоке ее поймой.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта перпендикулярно существующим улицам поселка вдоль а/д «Подъезд к пос. Харьковка», далее поворот на северо-восток на 90 градусов и в створе с восточным краем застройки поворот на юго-восток под прямым углом до правого берега реки, затем на юго-запад по берегу реки и пруда, затем поворот перпендикулярно руслу и улице, до створа с северным краем застройки, опять поворот под углом 90 градусов и замыкание на своем начале у а/д.

Проектным решением предусматривается развитие жилой зоны в северо-западном направлении, площадью **1,8 га**, создание жилых образований исходя из территориальных ресурсов поселка и с учётом зон негативного воздействия.

На предлагаемых под жилищное строительство участках общей площадью 1,8 га, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар («Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области»), возможно размещение **30 человек**.

Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде компактной системы озелененных территорий общего пользования площадью **6,9 га**.

Действующие кладбища находятся за северо-западной и юго-восточной границей поселка.

Поселок Ушкунь

Территория поселка имеет ориентированную с северо-запада на юго-восток, перпендикулярно руслу реки, конфигурацию и ограничена на юго-востоке ее поймой.

Проектом предлагается установление границы населённого пункта перпендикулярно существующим улицам поселка по крайним точкам его застройки.

Проектным решением предусматривается развитие жилой зоны в северо-западном и юго-западном направлении, площадью **3 га**, создание жилых образований исходя из территориальных ресурсов поселка и с учётом зон негативного воздействия.

На предлагаемых под жилищное строительство участках общей площадью 3 га, при средней площади участка под индивидуальное жилищное строительство 15 соток, среднем составе семьи 3,5 человека и соответственно плотности 17 человек на гектар («Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области»), возможно размещение **50 человек**.

В поселке предлагается строительство клуба на 30 мест.

Рекреационная зона с элементами рекреационной инфраструктуры в границах населенного пункта предлагается в виде непрерывной системы озелененных территорий общего пользования в пойме реки, площадью **3,8 га**.

Полигон ТБО предлагается разместить за южной границей поселка.

4.3 Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

Жилая зона

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 15 соток; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)

К жилым зонам относятся также части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

Для жителей существующих многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при

многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;
- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;
- выход на показатель обеспеченности не менее 30 м. кв. общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м.; 4 этажа – не менее 20 м.; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м., а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м., от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м.: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;
- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
- ликвидация ветхого, аварийного фонда;
- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

Всего на расчетный срок в Сагарчинском сельсовете всего запланировано **150 участков** по 15 соток для расселения **510 человек**.

Основные параметры застройки жилых зон:

Тип застройки – усадебный.

Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.

Этажность – до 3 этажей.

Плотность населения – 17 человек на 1 га (средний состав семьи 3,5 человека).

Общественно-деловая зона. Развитие системы центров

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части поселка, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Основной центр, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части поселка. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

Основные параметры застройки общественно – деловой зоны:

- строительство детских садов в пос. Акоба и пос. Корниловка;
- подвергнуть реконструкции Дом культуры в с. Сагарчин, требуемая мощности – 440 посадочных мест;

- строительство сельского клуба в пос. Акоба на 45 посадочных мест;
- строительство сельского клуба в пос. Корниловка, требуемая мощность – 50 посадочных мест;
- строительство сельского клуба в пос. Ушкунь на 30 посадочных мест.

Зона рекреационного назначения

На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

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

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), городские леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

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.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не

соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.

Основные параметры зоны рекреационного назначения:

Площадь садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов 3

скверов 0,5

Объекты, предлагаемые к размещению:

- парковые зоны отдыха в поймах рек и ручьев в границах населенных пунктов.

Производственная зона

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

В состав производственных зон могут включаться:

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

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

- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

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

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха,

спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

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

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

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

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

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенных в Приложении «Г» СП 42.13330.2011.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

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

| | |
|-------------------------|----|
| до 300 м. | 60 |
| св. 300 до 1000 м. | 50 |
| " 1000 " 3000 м. | 40 |
| " 3000 м. | 20 |

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

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

В составе научно-производственных зон следует размещать учреждения науки и научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними высшие и средние учебные заведения, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения.

Состав научно-производственных и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду.

При размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м., в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку, формируя их по типу зон смешанной застройки.

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

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

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

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

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

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

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

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

Производственная зона в границах населенных пунктов не планируется. На сегодняшний день не все производственные территории задействованы, часть из них используется экстенсивно. Необходимо провести инвентаризацию производственных территорий с целью их более интенсивного использования.

Зона транспортной и инженерной инфраструктур

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

Зона специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В целях создания благоприятной среды обитания для проживания населения за счет снижения негативного воздействия от предприятий и объектов, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- несанкционированные свалки подлежат закрытию, вместо них предлагаются участки компостирования ТБО;

Производить захоронения на закрытых кладбищах запрещается, за исключением захоронения урн с прахом после кремации в родственные могилы, по истечении кладбищенского периода - время, в течение которого завершаются процессы минерализации трупов.

В случаях обнаружения при проведении строительных работ ранее неизвестных массовых захоронений необходимо зарегистрировать места захоронения, а в необходимых случаях провести перезахоронение останков погибших и рекультивацию территорий.

Основные параметры зоны специального назначения:

Объекты, предлагаемые к размещению:

- площадь участка кладбищ 0,24 га на 1000 человек населения;

- ликвидация полигона ТБО в пос. Акоба и проведение мероприятий по рекультивации территории;

- организация полигона ТБО в пос. Акоба на территории, расположенной рядом со скотомогильником юго-восточнее поселка;

Согласно СТП Оренбургской области в пос. Акбулак планируется размещение мусоронакопительного пункта для сбора и дальнейшей транспортировки отходов на мусороперерабатывающие заводы, а также специализированного комплекса (полигона) по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Строительство данных объектов облегчит ситуацию, сложившуюся в Сагарчинском сельсовете.

5. Обоснование нормативов объектов инженерной инфраструктуры

В таблицах основной части приведены значения нормативов потребления ресурсов, определенные с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированные с учетом местных условий.

Нормативы показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры:

| Наименование норматива, потребители ресурса | Единица измерения | Величина | Обоснование |
|---|---------------------------------------|----------|---|
| Водопотребление | | | |
| Зона застройки многоквартирными (малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями | л/сут на 1 жителя | 195 | СП 31.13330.2012 с учетом примечаний табл.1 |
| То же с централизованным горячим водоснабжением | л/сут на 1 жителя | 230 | То же |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями | л/сут на 1 жителя | 160 | То же |
| То же с централизованным горячим водоснабжением | л/сут на 1 жителя | 230 | То же |
| Гостиницы, пансионаты | л/сут на 1 место | 230 | СП 30.13330.2012 |
| Пионерские лагеря | л/сут на 1 место | 130 | СП 30.13330.2012 |
| Водоотведение | | | |
| Бытовая канализация, в % от водопотребления | | | |
| • зона застройки многоквартирными жилыми домами | % | 98 | По объектам-аналогам (с учетом расходов на полив) |
| • зона застройки индивидуальными жилыми домами | % | 85 | То же |
| Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения | м ³ /сут с 1 га территории | 50 | СП 42.13330.2011 |
| Электроснабжение | | | |
| Укрупненные показатели электропотребления: | | | |
| • электропотребление | кВт·ч /год на 1 чел. | 2000 | СП 42.13330.2011 |
| • использование максимума электрической нагрузки | ч/год | 5700 | То же |
| Электрическая нагрузка, расход электроэнергии | | | Согласно РД 34.20.185-94 |
| Тепло-, газоснабжение | | | |
| Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа | - | - | Согласно СП 124.13330.2012 СП 42-101-2003 |
| Укрупненный показатель потребления газа при теплоте сгорания 34 МДж/ м ³ (8000 ккал/ м ³): | | | |
| • при наличии централизованного горячего водоснабжения | м ³ /год на 1 чел. | 120 | СП 42-101-2003 |
| • при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей | м ³ /год на 1 чел. | 300 | То же |

6. Обоснование нормативов размещения объектов транспортной инфраструктуры, улично-дорожной сети местного значения, объектов дорожного сервиса

6.1. Автомобильные дороги местного значения. Улично-дорожная сеть

6.1.1. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть поселения дифференцируется по назначению, составу потока и скоростям движения транспорта на соответствующие категории:

| Элементы улично - дорожной сети | Расстояние в красных линиях, м | Примечание |
|---|--------------------------------|---|
| Улицы | | |
| магистральных улиц | 40-75 | |
| улиц местного значения, в том числе: | | |
| улицы в жилой застройке | 15-25 | Размеры красных линий задаются в документации по планировке. Других оснований для назначения красных линий застройки нет. |
| улицы и дороги в промышленных и коммунально-складских зонах (районах) | 25-40 | |
| пешеходные улицы и дороги, бульвары | 3-15 | |
| Парковые дороги | 7-10 | |
| Проезды | 15-25 | |
| Велосипедные дорожки | 1,5-6 | |
| Бульвары, набережные | 10-18 | |

6.2. Объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

Размещение мест постоянного хранения личного транспорта должно осуществляться для 90% расчетного парка автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

Количество автомобилей расчётного парка определяется исходя из уровня автомобилизации в муниципальном образовании.

Примечание:

1. Данные показатели могут корректироваться в зависимости от ситуации на территории поселения.

2. Сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей всех категорий следует проектировать:

- на территориях жилых районов и микрорайонов (кварталов), в том числе в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами (кварталами);
- на территориях производственных зон, на территориях защитных зон между полосами отвода железных дорог и линиями застройки, в санитарно-защитных зонах производственных предприятий и железных дорог;
- на земельных участках зданий, находящихся во всех зонах в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки.

6.2.1. Объекты для хранения транспортных средств

| Тип застройки или вид разрешенного использования земельного участка | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|--|---|--|
| <p>Многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная многоквартирная жилая застройка (в одном доме не более 20 квартир):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае количества квартир в доме менее 20 расчет выполняется на группу домов; - в случае устройства в жилом доме встроенных паркингов количество открытых стоянок должно быть не менее 10 % от расчетного количества м/мест | Минимальное количество м/мест на 100 жителей (расчет жителей производится по средней жилищной обеспеченности - данные Росстата) | 12 |
| Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 100 работающих | 5-10 |
| Объекты среднего и высшего профессионального образования | 100 работающих | 10-15 |
| <p>Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - областного, федерального значения, - муниципального значения | 100 работающих | 10-20 5-7 |
| Офисные помещения административных зданий, научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | 100 работающих | 10-15 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 зрительских мест | 10-15 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м | 100 кв. м торговой площади | 5-7 |
| Рынки | 100 торговых мест | 20-25 |
| Рестораны и кафе | 100 посадочных мест | 10-15 |
| <p>Гостиницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высшего разряда, - прочие | 100 мест | 10-15 6-8 |
| Больницы | 100 коек | 3-5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 2-3 |
| Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 7-10 |

| | | |
|--|---|-------|
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15-20 |
| Лесопарки и заповедники | 100 единовременных посетителей | 7-10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи) | 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Береговые базы маломерного флота | 100 единовременных посетителей | 10-15 |
| Дома и базы отдыха, санатории | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |
| Туристские и курортные гостиницы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 5-7 |
| Мотели и кемпинги | 1 номер | 1 |
| спортивные здания и сооружения с трибунами | 100 посетителей | 3-5 |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах и 100 человек персонала | 7-10 |
| Вокзалы всех видов транспорта | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час "пик" | 10-15 |
| Ботанические сады и зоопарки | 100 единовременных посетителей | 5-7 |

Расчетное количество мест временного хранения личного транспорта в жилых районах, исходя из уровня комфортности проживания:

| Уровень комфортности жилых территорий | Расчетное количество мест временного хранения, автомобилей на семью |
|---------------------------------------|---|
| Престижный | 2,0 |
| Комфортный | 1,3 |
| Массовый (эконом-класс) | не менее 1,0 |
| Социальный (муниципальное жилье) | не менее 0,8 |
| Специализированный | не менее 0,4 |

Парковки для объектов обслуживания встроенных и пристроенных к жилым домам, часть парковок отдельно стоящих объектов обслуживания (не более 30% от расчетной нормы) и часть парковок (не более 10% необходимых по расчету) для жилых домов по согласованию с администрацией Сагарчинский сельсовет допускается размещать в границах красных линий улиц и проездов местного значения.

Размещение парковок в общественных центрах должно обеспечивать возможность их многоцелевого использования:

- в дневное время - парковка временного хранения автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений и объектов обслуживания;

- в ночное время - хранение автотранспорта населения, проживающего на территории общественного центра и прилегающей жилой застройки.

Требования, предъявляемые к организации парковочных мест:

- в составе каждой отдельной парковки необходимо предусматривать не менее 10% машиномест для парковки автотранспорта маломобильных групп населения (для лечебных учреждений - по заданию на проектирование, но не менее 10%);

- на территориях объектов жилого и иных назначений все парковки с количеством парковочных мест более 10 должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков;

- на территории объектов многоквартирной жилой застройки указанный в таблице удельный показатель расчетной единицы (количество парковочных мест/количество жителей) определяет площадь, занимаемую непосредственно парковочными местами.

Парковки, предусмотренные для обслуживания объектов нежилого назначения, а также помещений нежилого назначения, встроенных (либо пристроенных) к жилым домам, должны быть оборудованы установками для очистки поверхностных стоков вне зависимости от вместимости таких парковок.

Для многофункциональных объектов потребность в автостоянках рассчитывается суммарно в зависимости от соответствующих характеристик помещений, относящихся к конкретной функции.

Все планировочные элементы наземных парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.) размещаются:

- для вновь возводимого объекта - в пределах границ земельного участка;

- для существующего объекта - в соответствии с проектом межевания, разработанным с учетом градостроительной ситуации в условиях сложившейся застройки.

Все планировочные элементы парковок (парковочные места, разворотные площадки, разъездные площадки, помещения охраны и пр.), предусмотренные для обслуживания садоводческих, дачных и огороднических товариществ, размещаются в пределах границ таких товариществ при въезде на их территорию в соответствии с заданием на проектирование.

Размещение стоянок для такси необходимо выделять в составе улично-дорожной сети и обозначать соответствующими дорожными знаками.

Хранение личного грузового транспорта необходимо осуществлять на территории промышленной и коммунально-складской зоны. Хранение грузового транспорта (автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т) в жилой зоне или на дворовой территории запрещено (если данное место не обозначено соответствующим знаком или разметкой) – см. раздел 17 Постановления № 1090 "Правила дорожного движения Российской Федерации".

Автостоянки ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах.

Доступность объектов транспортной инфраструктуры зависит как от вида объекта, так и от его мощности. Размещение мест постоянного хранения транспорта должно осуществляться в границах микрорайона из расчета не менее 80% от общего расчетного количества автомобилей, оставшиеся 20% необходимо размещать на расстоянии не более

800 м от границ микрорайона (для вновь осваиваемых территорий) и не более 1500 м – для реконструируемых территорий. В случае невозможности соблюдения данных требований, например, при обеспечении потребности в местах хранения для жителей исторического центра поселения, возможно увеличение данных расстояний (при соответствующем обосновании) максимум до 20%.

Размещение мест постоянного хранения транспорта для инвалидов должно осуществляться непосредственно возле жилых домов на расстоянии не более 100 м.

6.2.2. Объекты для обслуживания транспортных средств

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей. Обслуживание грузового автотранспорта необходимо осуществлять на территории предприятий, к которым данный транспорт относится.

Размещение станций технического обслуживания необходимо, по возможности, размещать за границами жилых зон, в крупных гаражных кооперативах и на территории промышленной и коммунально-складской зоны.

Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей (топливораздаточные колонки бывают одинарные и двойные – в зависимости от количества одновременно обслуживаемых автомобилей). Заправку топливом грузового транспорта следует осуществлять на территориях предприятий, к которым относится данный транспорт.

Вновь размещаемые автозаправочные станции следует предусматривать за границами жилых районов, на крупных магистралях, на выездах из поселения.

Моечные пункты автотранспорта размещаются в составе предприятий по обслуживанию автомобилей (технического обслуживания и текущего ремонта подвижного состава: автотранспортные предприятия, их производственные и эксплуатационные филиалы, базы централизованного технического обслуживания, станции технического обслуживания легковых автомобилей, открытые площадки для хранения подвижного состава, гаражи-стоянки для хранения подвижного состава).

7. Обоснование нормативов транспортного обслуживания населения и территорий

Затраты времени на передвижения с трудовыми целями (в один конец) для 90% жителей поселения не должны превышать 40 минут.

Плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков и должна составлять на расчетный срок от 0,6 до 4,5 км/кв. км.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного транспорта в пределах территорий поселения следует принимать от 250 до 800 м. Дальность пешеходных подходов до объектов массового посещения должна быть не более 250 м; в производственной и коммунально-складских зонах – не более 400 м; в зонах массового отдыха и спорта – не более 800 м от главного входа. В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов не должна быть более 600 м.

8. Обоснование уровня обеспечения населения жилыми домами муниципальной собственности, помещениями муниципального жилищного фонда

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

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

9. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта; объектов, относящихся к области образования; муниципальных объектов дополнительного образования; уровня обеспеченности населения объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов, предназначенных для создания условий обеспечения жителей поселения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания, объектов библиотечного обслуживания, объектов организаций культуры, муниципальных архивов и прочих объекты обслуживания в соответствии с полномочиями местных органов самоуправления.

Необходимый минимум объектов обслуживания для постоянно проживающего населения поселения рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 (рекомендуемое).

Нормативные параметры объектов, обязательных к размещению:

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка кв. м/ед. измерения | Примечание |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| <i>Учреждения образования</i> | | | | |
| Детское дошкольное учреждение | мест на 1000 жителей | 40 | При вместимости (м ² на 1 место): до 100 мест – 40, свыше 100 мест – 35. Для встроенных при вместимости более 100 мест – не менее 35. Для проектов повторного применения - от 60 до 110. Размер игровой площадки на 1 место следует принимать не менее для детей ясельного возраста – 7,5 кв. м, для детей дошкольного возраста – 9,0 кв.м. | Рекомендуется размещать крытые бассейны при детских садах не менее 18 кв. м площади зеркала воды на 1 дошкольное учреждение с исключением общего доступа. Игровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами детских дошкольных учреждений общего типа. Норма обеспеченности детскими дошкольными учреждениями рассчитывается без учета учреждений частной формы собственности. При разработке проектов планировки жилых районов предусматривать размещение детских образовательных учреждений по норме, рассчитанной на основе демографии. В зонах особого нормирования разрешено размещать во встроено – пристроенных помещениях с размещением не более 40% нормируемого участка на отдельных территориях, удаленных не более 100 м от основного участка. |
| Общеобразовательная школа | мест на 1000 | 104 | При вместимости: до 400 мест | Размеры зем. участков могут быть: в условиях |

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка кв. м/ед. измерения | Примечание |
|---|---|----------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | жителей | | – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест – 50; 600-800 мест – 40; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; больше 2000 мест – 16 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %). Для проектов повторного применения – от 35,3 до 85. | реконструкции возможно уменьшение на 20%. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом микрорайона. Рекомендуется размещать крытые бассейны при школах с исключением общего доступа. При разработке проектов планировки жилых районов предусматривать размещение детских образовательных учреждений по норме, рассчитанной на основе демографии. |
| Учреждения физической культуры и спорта | | | | |
| Закрытые спортивные сооружения | м ² общей площади / 1000 жителей | 30 | По заданию на проектирование | Физкультурно – спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Доступность физкультурно – спортивных сооружений не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно – спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, % : территории - 35; спортивные залы – 50; бассейны – 45. |
| Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок | га / 1000 жителей | 0,7 | | |
| Учреждения культуры и искусства | | | | |
| Музей | объект | не менее 1 на МО | По заданию на проектирование | |
| Клуб | 1 место | 230 на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование | Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не |

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка кв. м/ед. измерения | Примечание |
|--|-------------------------|-----------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | более 500 м. |
| Библиотека | тыс. ед. хранения/место | 6/5 на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование | |
| Административно-деловые и коммунально-хозяйственные предприятия | | | | |
| Архив | объект | не менее 1 на МО | По заданию на проектирование | |
| Учреждения торговли | | | | |
| Рыночный комплекс | кв. м торговой площади | 30 на 1 тыс. чел. | От 7 до 14 кв. м на 1 кв.м торг. пл. рыночного комплекса в зависимости: 14 кв. м – при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м – св. 3000 кв. м | Для рыночного комплекса на 1 торговое место следует принимать 6 кв. м торговой площади |
| Объекты связи | | | | |
| Отделение связи | объект | 1 на населённый пункт | | Размещение отделений, узлов связи, почтамтов, агентств Роспечати, телеграфов, междугородних, сельских телефонных станций, абонентских терминалов спутниковой связи, станций проводного вещания, объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых участков принимать в соответствии с действующими техническими регламентами. |
| Объекты ритуального назначения | | | | |
| Кладбище традиционного захоронения | га на 1000 чел. | 0,24 | | |

Нормативные параметры объектов, рекомендуемых к размещению:

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка, кв. м/ед. измерения | Примечание |
|---|-------------------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Учреждения образования | | | | |
| Учреждение начального профессионального образования | учащиеся | 110 на 10 тыс. жителей | По заданию на проектирование | Размеры зем. участков могут быть уменьшены на 50%, и в условиях реконструкции, на 30% - для учебных заведений гуманитарного профиля. При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры зем. участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500-2000 на 10%; 2000-3000 на 20%; св. 3000 на 30%. |
| Учреждение среднего профессионального образования | студенты | 160 на 10 тыс. жителей | По заданию на проектирование | |
| Высшее учебное заведение | студенты | 170 студентов на 10 тыс. жителей | По заданию на проектирование | При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке, суммарную территорию зем. участков рекомендуется уменьшать на 20%. |
| Школа-интернат | учащиеся | По заданию на проектирование | При вместимости (м ² на 1 учащегося): до 300 мест – 70; 300-500 мест – 65; свыше 500 мест – 45. | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить на 0,2 га. |
| Межшкольный учебно-производственный комбинат | место | 8% от общего числа школьников | Не менее 2 га на объект, при устройстве автополигона - не менее 3 га на объект. | Автотрактородром следует размещать вне селитебной территории |
| Внешшкольное учреждение | место | 10% от общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников – 3,3%; станция юных техников – 0,9%; станция юных натура-листов – 0,4%; станция юных туристов – | По заданию на проектирование | |

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка, кв. м/ед. измерения | Примечание |
|---|------------------------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | 0,4%; детско-юношеская спортивная школа – 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа – 2,7%. | | |
| Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры (одобрена распоряжением Правительства РФ от 19.10.1999 г. №1683-р) | | | | |
| Учреждения культуры и искусства | | | | |
| Кинотеатр | место | 25 на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование | |
| Выставочный зал, картинная галерея | объект | по заданию на проектирование | По заданию на проектирование | |
| Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма | | | | |
| Санаторно-курортное учреждение | место | По заданию на проектирование | 100 | Рекомендуется размещать следующие виды санаторно-курортных учреждений: санатории, профилактории для взрослых, детей, предприятий и организаций. В условиях реконструкции размеры участков допускается уменьшать, но не более, чем на 25%. |
| Детский оздоровительный лагерь** | место | По заданию на проектирование | 200 | В условиях реконструкции размеры участков допускается уменьшать, но не более, чем на 25%. |
| Молодежный лагерь | место | По заданию на проектирование | 160 | |
| Дом, база отдыха | место | По заданию на проектирование | 160 | |
| Горнолыжные база и комплекс | место | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | |
| Учреждения торговли и общественного питания | | | | |
| Магазин | кв. м торговой площади | 420 - 700 на 1 тыс. чел. (в том числе 140 –350 на 1 тыс. чел. туристов) | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4-0,6 га | В норму расчета магазинов непродовольственных товаров в поселениях входят комиссионные магазины из расчета 10 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. Магазины заказов и кооперативные магазины |
| в том числе: | | | | |

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка, кв. м/ед. измерения | Примечание |
|---|------------------------|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| продовольственных товаров | кв. м торговой площади | 150 - 250 на 1 тыс. чел. (в том числе 60 - 100 – на 1 тыс. чел. туристов) | на объект; св. 6 до 10 - 0,6-0,8 га на объект; св. 10 до 15 - 0,8-1,1 га на объект; св. 15 - 1,1-1,3 га на объект. | принимать по заданию на проектирование дополнительно к установленной норме расчета магазинов продовольственных товаров 5 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. В пределах садоводческих товариществ продовольственные товары предусматривать из расчета 80 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел. На промышленных предприятиях и в местах приложения труда предусматривать пункты выдачи продовольственных заказов из расчет, кв. м нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промпредприятий от жилой зоны; 36 - при размещении мест приложения труда в пределах жилой территории (на площади магазинов и в отдельных объектах) |
| непродовольственных товаров | кв. м торговой площади | 270 - 450 на 1 тыс. чел. (в том числе 80 - 250 – на 1 тыс. чел. туристов) | | |
| Предприятие общественного питания | место | 80 (16)* на 1 тыс. чел. (в том числе 40 (8)* – на 1 тыс. чел. туристов) | При числе мест (га на 100 мест): до 50 мест – 0,2-0,25 га; от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га; свыше 150 мест - 0,1 га | Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. (учащихся) в максимальную смену |
| Учреждения и предприятия бытового обслуживания | | | | |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 18 (4)* на 1 тыс. чел. (в том числе 9 (2)* – на 1 тыс. чел. туристов) | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: до 50 – 0,1-0,2 га; 50-150 – 0,05-0,08 га; свыше 150 – 0,03-0,04 га. | Рекомендуемое процентное распределение нормы обеспеченности: предприятия непосредственного обслуживания населения - 55%, производственные предприятия централизованного выполнения заказов - 45% (располагать предпочтительно в производственно-коммунальной зоне) |
| Прачечные | кг белья в смену | 120 (10)* на 1 тыс. чел. | Для прачечных самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-прачечных: 0,5-1,0 га объект | Рекомендуемое процентное распределение нормы обеспеченности: прачечные самообслуживания - 8%, фабрики-прачечные - 92%. |
| Химчистки | кг вещей в | 11,4 (4,0)* на 1 тыс. чел. | Для химчисток | Рекомендуемое процентное распределение нормы |

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка, кв. м/ед. измерения | Примечание |
|--|--------------------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | смену | | самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-химчисток: 0,5-1,0 га на объект | обеспеченности: химчистки самообслуживания - 35%, фабрики-химчистки - 65%. |
| Баня, сауна | место | 10 на 1 тыс. чел. (в том числе 5 – на 1 тыс. чел. туристов) | 0,2-0,4 га на объект | |
| Пункт приема вторичного сырья | объект | 1 на 20 тыс. чел. | 0,01 га на объект | Рекомендуется размещать преимущественно в производственно-коммунальной зоне |
| Административно-деловые и коммунально-хозяйственные предприятия | | | | |
| Отделение банка | операционное место | 2 на 20 тыс. чел. (в том числе 1 – на 10 тыс. чел. туристов) | 0,2 га на объект - при 2 операционных местах; 0,5 га на объект - при 7 операционных местах | Возможно встроено-пристроенное |
| Отделение и филиал Сбербанка | операционное место | 2 на 4 тыс. чел.(в том числе 1 – на 2 тыс. чел. туристов) | 0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах | Возможно встроено-пристроенное |
| Организация и учреждение управления | объект | По заданию на проектирование | При этажности здания (м2 на 1 сотрудника): 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5. | |
| Юридическая консультация | рабочее место | 1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел. | По заданию на проектирование | |
| Нотариальная контора | рабочее место | 1 нотариус на 30 тыс. чел. | По заданию на проектирование | |
| Гостиница | место | 18 на 1 тыс. чел. | При числе мест (м2 на 1 место): до 100 мест – 55; от 100 до 500 мест – 30; 500-1000 мест - 20; свыше 1000 мест - 15. | |
| Общественная уборная | прибор | 1 на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование | В местах массового пребывания людей. Возможна замена на биотуалеты. |
| Объекты ритуального назначения | | | | |
| Бюро похоронного обслуживания, дом | объект | 1 на 0,5-1 млн. чел. | По заданию на проектирование | |

| Наименование | Единица измерения | Норма обеспеченности | Размер земельного участка, кв. м/ед. измерения | Примечание |
|---|-------------------|----------------------|--|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| траурных обрядов | | | | |
| Кладбище урновых захоронений после кремации | га на 1000 чел. | 0,02 | | |

10. Обоснование норматива сбора, вывоза отходов производства и потребления

К твердым бытовым отходам, входящим в норму накопления от населения и удаляемым транспортом спецавтохозяйств, относятся отходы, образующиеся в жилых зданиях, включая отходы от текущего ремонта квартир, от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, и крупные предметы домашнего обихода (при отсутствии системы специализированного сбора крупногабаритных отходов).

Нормы накопления устанавливаются для жилых зданий и для объектов общественного назначения (как встроенных в них, так и отдельно стоящих), имеющих основной удельный вес в общем балансе отходов и вывозимых спецавтохозяйствами.

Нормы накопления отходов определяются: по жилым домам - на одного человека; по объектам культурно-бытового назначения (гостиницы, кинотеатры и т.д.) - на одно место; по магазинам и складам - на 1 кв. м торговой площади в единицу времени (день, год). Нормы накопления измеряются в единицах: кг или л, кубических метрах.

Нормы накопления отходов изменяются в зависимости от благоустройства зданий (система отопления, наличие квартирных плит, водопровода и канализации), наличия раздельного сбора отдельных составляющих отходов (пищевых отходов, макулатуры и т.д.) и местных условий.

Важнейшим моментом в санитарной очистке поселения является вывоз домового мусора из домовладений. Для определения потребности в средствах транспорта, необходимых для вывозки образовавшихся масс мусора, и мощности сооружений по его переработке, утилизации и обеззараживанию подсчитывают годовое и суточное накопление мусора в целом по поселению, населённому пункту, домовладению.

Годовое накопление домового мусора (m^3 или т)

$$Q_r = p m,$$

где p - норма накопления на 1 чел. в год, m^3 или т; m - численность населения поселения, района, домовладения.

Среднесуточное накопление домового мусора подсчитывают, деля объем годового накопления домового мусора на количество дней в году (на 365) и умножают на коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели - 1,2 или 1,3.

Норма накопления домового мусора меняется при раздельной системе сбора пищевых отходов и вторичного сырья (макулатуры, цветных металлов и др.). При этом количество вывозимых пищевых отходов снижается на 8 - 13 кг, вторичного сырья - на 20 кг в год на одного человека. Выбор системы сбора и удаления бытовых отходов решается на ближайший плановый период и перспективу. В первом случае исходят из существующих конкретных условий: наличия и уровня техники, общего благоустройства и расстояния вывоза бытовых отходов. Во втором случае учитывают перспективный план застройки и развития поселения, перспективные схемы и транспортные средства.

Наиболее прогрессивная система вывозки бытовых отходов - кузовными мусоровозами, в которые мусор перегружается из контейнеров непосредственно на мусоросборных площадках в домовладениях.

Количество контейнеров для сбора отходов у населения определяется исходя из количества жителей обслуживаемого домовладения, принятой периодичности вывоза и нормы накопления отходов на одного человека в год, определяемой опытным путем.

Ниже приведены нормы накопления бытовых отходов согласно рекомендациям (СП 42.13330.2011).

Нормы накопления бытовых отходов:

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

Примечание:

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

11. Обоснование расчётных показателей местных нормативов проектирования территорий мест массового отдыха населения, объектов благоустройства поселения

11.1. Объекты благоустройства территории поселения. Места массового отдыха населения

Перечень объектов благоустройства территории поселения, мест массового отдыха населения:

| Наименование объекта | Документ, нормирующий размер, доступность | Документ, нормирующий состав элементов благоустройства и процент озеленения территории |
|---|---|--|
| Земельный участок зданий (жилого и не жилого назначений) | | |
| Объектов благоустройства нет, так как в нем нет территорий общего пользования | Не нормируется | Правила благоустройства поселения |
| Объекты благоустройства квартального значения | | |
| Общественные пространства - скверы; пешеходные коммуникации, направления | Общественные пространства могут быть, но не обязательны Не нормируется | Правила благоустройства поселения |
| Объекты благоустройства районного (жилого района, микрорайона) значения | | |

| | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Общественные пространства - скверы, парки, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; проезды общего пользования, велосипедные дорожки | Местные нормативы | Правила благоустройства поселения |
| Объекты благоустройства поселенческого значения | | |
| Общественные пространства - скверы, площади; участки и зоны общего пользования жилой и общественной застройки; площадки общего пользования различного функционального назначения; пешеходные коммуникации, направления; велосипедные дорожки; объекты рекреации – лесопарки | Местные нормативы | Правила благоустройства поселения |
| Объекты рекреации – пляжи | Местные нормативы поселения | Правила благоустройства поселения |
| Проходы к береговым полосам водных объектов общего пользования; | Не нормируется | Правила благоустройства поселения |

Примечание:

Кроме вышеперечисленных объектов нормирования благоустройства подлежат нормированию в части использования территорий и размещения элементов благоустройства: санитарно-защитные зоны производственной застройки, объекты рекреации, улично-дорожная сеть населенного пункта, технические (охранно-эксплуатационные) зоны инженерных коммуникаций.

В состав рекреационных зон (зон массового отдыха населения) из вышеперечисленных объектов благоустройства включаются территории, занятые скверами, парками, набережными, пляжами, а также прудами, озерами, реками и иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

11.2. Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха

Суммарная площадь объектов озеленения общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров, набережных и др. должна быть не менее 12 м²/чел.

11.3. Размещения зон (территорий) и объектов рекреационного назначения - мест массового отдыха населения и территорий благоустройства (в том числе парков, садов, скверов, бульваров в границах жилых зон)

Классификация рекреационных объектов и принципы их размещения:

| Степень доступности | Вид рекреационной зоны | Тип пользования | Рекреационные объекты | Виды рекреационных объектов |
|-------------------------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|
| Общедоступная сеть (массовая) | зона рекреации; зона рекреационная лесопарковая | Кратковременного постоянного и сезонного пользования | Рекреационные территории | парк |
| | | | | сквер |
| | | | | бульвар |
| | | | | аллея |
| | | | | пляж |
| | | | | набережная |
| | | | | пруд |
| Сеть ограниченного доступа | зона рекреационная стационарная | Кратковременного и длительного эпизодического пользования | Туристические учреждения | озеро |
| | | | | турбаза |
| | | | | туристическая стоянка |
| | | | | лагерь |
| | | | | туристическая гостиница |
| | | | | кемпинг |
| | | | | дома рыбаков и охотников |

В том числе места массового отдыха населения:

- пляжи в зонах отдыха;
- парки в зонах отдыха;
- лесопарки;
- базы кратковременного отдыха;
- береговые базы маломерного флота;
- дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и турбазы;
- туристские и курортные гостиницы;
- мотели и кемпинги

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

Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией и может быть уменьшена не более чем на 20 %. По функциональному содержанию парки могут быть многофункциональными и специализированными (этнографические, мемориальные, ботанические, дендропарки, зоопарки и другие). При размещении и проектировании специализированных парков, установлении регламентов их использования необходимо руководствоваться действующими строительными, природоохранными, санитарными и другими нормами, заданием на проектирование.

В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

Сквер - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,15 до 2,0 гектаров.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Бульвар, набережная - озелененная территория линейной формы, расположенная вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха, шириной не менее 15 метров.

Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее, га (СП 42.13330.2011):

- парков планировочных районов 10
- садов жилых районов 3
- скверов 0,5-2

Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.

Функциональную организацию территории парка следует проектировать в соответствии с таблицей

Соотношение элементов территории сквера:

| Скверы по месту размещения | Элементы территории (% от общей площади) | |
|--|--|---|
| | территории насаждений и водоемов | аллеи, площадки, дорожки, малые формы |
| на улицах и площадях | 60 - 75 | 40 - 25 |
| в жилых районах, на жилых улицах, между жилыми домами, перед отдельными зданиями | 70 - 80 | 30 - 20 |

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать в зависимости от его ширины согласно таблице:

Соотношение элементов территории бульвара:

| Ширина бульвара, м | Элементы территории (% от общей площади) | | |
|-----------------------|---|---------------------------------|---------------------------|
| | территории зеленых насаждений и водоемов | аллеи, площадки, дорожки, | сооружения и застройка |
| 15 - 25 | 70 - 75 | 30 - 25 | - |
| 25 - 50 | 75 - 80 | 23 - 17 | 2 - 3 |
| Более 50 | 65 - 70 | 30 - 25 | не более 5 |

12. Обоснование местных нормативов размещения специальных объектов и территории

12.1. Нормативы размещения мест захоронения

Нормативы размещения мест захоронения разработаны в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", где установлены гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, реставрации (в т.ч. воссозданию), эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Требования настоящих санитарных правил обязательны для исполнения организациями независимо от их подчиненности и форм собственности, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими право на занятие данными видами деятельности.

Требования по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, включаемые в нормативные правовые акты, принимаемые органами

исполнительной власти и местного самоуправления, должны соответствовать положениям настоящих санитарных правил.

Территория кладбища традиционного захоронения рассчитывается ориентировочно 0,24 га на 1 тыс. чел; кладбище урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. чел. (СП 42.13330.2011).

13. Обоснование местных нормативов по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и их последствий

В соответствии с Федеральным законом от 02.07.2013 N 158-ФЗ; Федеральным законом от 01.04.2012 N 23-ФЗ; Федеральным законом от 11.02.2013 N 9-ФЗ; Федеральным законом от 04.12.2006 N 206-ФЗ, органы местного самоуправления самостоятельно:

а) осуществляют подготовку и содержание в готовности необходимых сил и средств для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обучение населения способам защиты и действиям в этих ситуациях;

б) принимают решения о проведении эвакуационных мероприятий в чрезвычайных ситуациях и организуют их проведение;

в) осуществляют информирование населения о чрезвычайных ситуациях;

г) осуществляют финансирование мероприятий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

д) создают резервы финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций;

е) организуют и проводят аварийно-спасательные и другие неотложные работы, а также поддерживают общественный порядок при их проведении; при недостаточности собственных сил и средств обращаются за помощью к органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

ж) содействуют устойчивому функционированию организаций в чрезвычайных ситуациях;

з) создают при органах местного самоуправления постоянно действующие органы управления, специально уполномоченные на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

и) вводят режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

к) устанавливают местный уровень реагирования;

л) участвуют в создании, эксплуатации и развитии системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру "112";

м) создают и поддерживают в постоянной готовности муниципальные системы оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях;

н) осуществляют сбор информации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и обмен такой информацией, обеспечивают, в том числе с использованием комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций, своевременное оповещение населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций.

Кроме того, органы местного самоуправления содействуют федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в предоставлении участков для установки и (или) в установке специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей, а также в предоставлении имеющихся технических устройств для распространения продукции средств массовой информации, выделении эфирного времени в целях своевременного оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях и подготовки населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

13.1. Общие требования

Органы местного самоуправления проводят мероприятия, направленные на решение вопросов местного значения в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения в пределах полномочий, установленных федеральным и региональным законодательствами.

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий принимают муниципальные правовые акты, регулирующие отношения, в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения в чрезвычайных ситуациях, в соответствии с требованиями федеральных законов от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

13.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании

Инженерно-технические мероприятия предупреждения чрезвычайных ситуаций в разделе "Инженерно-технические мероприятия предупреждения чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны (далее - ИТМ ГОЧС)" должны предусматриваться при:

- подготовке документов территориального планирования поселения (генерального плана поселения);
- разработке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков);
- разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование инженерно-технических мероприятий предупреждения чрезвычайных ситуаций на действующих (законченным строительством) предприятиях должно осуществляться в соответствии с требованиями нормативных документов ИТМ ГОЧС.

Подготовку генерального плана, а также развитие застроенных территорий в границах элемента планировочной структуры или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90, СП 11-112-2001, СП 11-107-98, СНиП II-11-77, ППБ 01-03, СНиП 2.01.53-84, а также с требованиями настоящих нормативов.

Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления муниципального

образования Сагарчинский сельсовет в соответствии с требованиями Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

Дальнейшее развитие действующих промышленных предприятий, узлов и территорий, а также объектов особой важности должно осуществляться за счет их реконструкции и технического перевооружения без увеличения производственных площадей предприятий, численности работников и объема вредных стоков и выбросов.

Магистральные улицы поселения должны проектироваться с учетом обеспечения возможности выхода по ним транспорта из жилых и производственных зон на объездные дороги не менее чем по двум направлениям.

Проектирование транспортной сети поселения должно обеспечивать надежное сообщение между отдельными жилыми и производственными зонами, свободный проход к магистралям устойчивого функционирования, ведущим за пределы поселения, а также наиболее короткую и удобную связь центра, жилых и производственных зон с железнодорожными и автобусными вокзалами, грузовыми станциями.

Стоянки для автобусов, грузовых и легковых автомобилей, производственно-ремонтные базы уборочных машин следует проектировать рассредоточено и преимущественно на окраинах поселения.

Вновь проектируемые и реконструируемые системы водоснабжения должны базироваться не менее чем на двух независимых источниках водоснабжения, один из которых следует предусматривать подземным.

При проектировании суммарную мощность головных сооружений следует рассчитывать по нормам мирного времени.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя всех головных сооружений или заражения источников водоснабжения следует проектировать резервуары в целях создания в них не менее 3-суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л/сут, на одного человека.

Необходимо проектировать устройство искусственных водоемов с возможностью использования их для тушения пожаров. Эти водоемы следует проектировать с учетом имеющихся естественных водоемов и подъездов к ним. Общую вместимость водоемов необходимо принимать из расчета не менее 3000 м³ воды на 1 км² территории поселения.

На территории населённых пунктов через каждые 500 м береговой полосы рек и водоемов следует предусматривать устройство пожарных подъездов к берегу водоема (реки) для обеспечения забора воды в любое время года не менее чем тремя автомобилями одновременно.

При проектировании газоснабжения от двух и более самостоятельных магистральных газопроводов подачу газа следует предусматривать через газораспределительные станции (ГРС), подключенные к этим газопроводам и размещенные за границами застройки поселения.

При проектировании новых и реконструкции действующих газовых сетей следует предусматривать возможность отключения поселения и его отдельных районов (участков) с помощью отключающих устройств, срабатывающих от давления (импульса) ударной волны, в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90.

Наземные части ГРС и опорных газораспределительных пунктов (ГРП) следует проектировать с учетом оборудования подземными обводными газопроводами (байпасами) с установкой на них отключающих устройств.

Необходимо проектировать подземную прокладку основных распределительных газопроводов высокого и среднего давления и отводов от них к объектам, продолжающим работу в военное время.

Сети газопроводов высокого и среднего давления должны быть подземными и закольцованными.

Газонаполнительные станции сжиженных углеводородных газов и газонаполнительные пункты следует размещать за границами населённого пункта.

При проектировании систем электроснабжения необходимо предусматривать их электроснабжение от нескольких независимых и территориально разнесенных источников питания, часть из которых должна располагаться за пределами зон возможных разрушений. При этом указанные источники и их линии электропередачи должны находиться друг от друга на расстоянии, исключающем возможность их одновременного выхода из строя. Системы электроснабжения должны учитывать возможность обеспечения транзита электроэнергии в обход разрушенных объектов за счет сооружения коротких перемычек воздушными линиями электропередачи.

Электроснабжение проектируемых перекачивающих насосных и компрессорных станций магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должно осуществляться от источников электроснабжения и электроподстанций, расположенных за пределами зон возможных сильных разрушений, с проектированием на них в необходимых случаях автономных резервных источников.

Проектирование теплоэлектроцентралей, подстанций, распределительных устройств и линий электропередачи следует осуществлять с учетом требований СНиП 2.01.51-90.

В процессе градостроительного проектирования должны предусматриваться мероприятия световой маскировки с учетом требований СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства" и других нормативных актов.

14. Обоснование местных нормативов гражданской обороны и территориальной обороны

Гражданская оборона (в ред. Федерального закона от 19.06.2007 N 103-ФЗ)

Задачи, организация и ведение гражданской обороны определяются в соответствии с федеральным законом.

Территориальная оборона в ред. Федерального закона от 05.04.13 №55-ФЗ

Органы местного самоуправления проводят мероприятия, направленные на решение вопросов местного значения в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения в пределах полномочий, установленных федеральным и региональным законодательствами.

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий принимают муниципальные правовые акты, регулирующие отношения, в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, в соответствии с требованиями федеральных от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ "О гражданской обороне", от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Организационные мероприятия по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений поселения должны проходить в соответствии с требованиями Федеральных законов: от 26 февраля 1997 г. № 31-ФЗ "О мобилизационной подготовке и

мобилизации в Российской Федерации" и от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций несут персональную ответственность за исполнение возложенных на них обязанностей в области мобилизационной подготовки и мобилизации в соответствии с законодательством Российской Федерации, создают необходимые условия работникам мобилизационных органов для исполнения возложенных на них обязанностей.

Органы местного самоуправления во взаимодействии с органами военного управления в пределах своей компетенции обеспечивают исполнение законодательства в области обороны.

Функции органов местного самоуправления и организаций в области территориальной обороны определяются Положением о территориальной обороне Российской Федерации.

Должностные лица организаций, независимо от форм собственности:

а) должны исполнять свои обязанности в области обороны, предусмотренные для них законодательством Российской Федерации;

б) создают работникам необходимые условия для исполнения ими воинской обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) оказывают содействие в создании организаций, деятельность которых направлена на укрепление обороны.

Органы местного самоуправления самостоятельно в пределах границ поселения:

а) проводят мероприятия по гражданской обороне, разрабатывают и реализовывают планы гражданской обороны и защиты населения;

б) проводят подготовку и обучение населения в области гражданской обороны;

в) создают и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию муниципальные системы оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, защитные сооружения и другие объекты гражданской обороны;

г) проводят мероприятия по подготовке к эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

д) проводят первоочередные мероприятия по поддержанию устойчивого функционирования организаций в военное время;

е) создают и содержат в целях гражданской обороны запасы продовольствия, медицинских средств индивидуальной защиты и иных средств;

ж) обеспечивают своевременное оповещение населения, в том числе экстренное оповещение населения, об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

з) в пределах своих полномочий создают и поддерживают в состоянии готовности силы и средства гражданской обороны, необходимые для решения вопросов местного значения.

14.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны при градостроительном проектировании.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны в разделе "Инженерно-технические мероприятия предупреждения чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны (далее - ИТМ ГОЧС)" должны предусматриваться при:

- подготовке документов территориального планирования поселения (генерального плана поселения);
- разработке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков);
- разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Проектирование инженерно-технических мероприятий гражданской обороны на действующих (законченным строительством) предприятиях должно осуществляться в соответствии с требованиями нормативных документов ИТМ ГОЧС.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления муниципального образования Сагарчинский сельсовет в соответствии с требованиями Федерального закона "О гражданской обороне".

Подготовку генерального плана, а также развитие застроенных территорий в границах элемента планировочной структуры или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей с учетом реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90, СП 11-112-2001, СП 11-107-98, СНиП II-11-77, ППБ 01-03, СНиП 2.01.53-84, а также с требованиями настоящих Нормативов.

14.2. Мероприятия территориальной обороны

В части территориальной обороны органы местного самоуправления поселения во взаимодействии с органами военного управления в пределах своей компетенции обеспечивают исполнение законодательства в области обороны.

Функции органов местного самоуправления и организаций в области территориальной обороны определяются Положением о территориальной обороне Российской Федерации.

Должностные лица организаций, независимо от форм собственности:

- а) должны исполнять свои обязанности в области обороны, предусмотренные для них законодательством Российской Федерации;
- б) создают работникам необходимые условия для исполнения ими воинской обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в) оказывают содействие в создании организаций, деятельность которых направлена на укрепление обороны.