

Утверждены  
решением Совета депутатов  
Ершицкого района  
№ 81 от 26.10.2017 года.

## **НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ Муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области**

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области (далее – Ершицкий район) разработаны в соответствии с гл. 3.1 Градостроительного кодекса РФ для территории Ершицкого района Смоленской области.

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования - Ершицкий район Смоленской области (далее нормативы) устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования Ершицкий район, относящимися к областям, определённых Федеральным законом от 05.05.2014 N 131-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации".

Нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования. В частности, настоящие нормативы обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения Ершицкого района.

Нормативы градостроительного проектирования разработаны с учетом перспективы развития Ершицкого района.

Настоящие нормативы содержат:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами и расчетные показатели максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ершицкого района);

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

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов.

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

Нормативы не распространяются на документы территориального планирования, правила землепользования и застройки, планировки территорий, которые утверждены или подготовка которых начала до вступления в силу настоящих нормативов.

Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, приведены в приложении 1 нормативов.

Перечень законодательных и нормативных документов Российской Федерации, нормативных правовых актов Смоленской области, используемых при разработке нормативов, приведен в приложении 2 нормативов.

При определении перспектив развития и планировки Ершицкого района необходимо учитывать:

- численность населения на расчетный срок;
- местоположение населенных пунктов в Ершичском районе;
- историко-культурное значение поселений;
- прогноз социально-экономического развития территории;
- санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

## **Основная часть**

### **Общие расчетные показатели планировочной организации территории.**

Площадь района составляет 1039 км<sup>2</sup>. Административным центром района является село Ершичи, который расположен в 140 км к югу от г. Смоленска.

При планировке и застройке городов и других поселений необходимо зонировать их территорию с установлением видов преимущественного функционального использования, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности.

С учетом преимущественного функционального использования территории города и других населенных пунктов поселения подразделяются на следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационные;
- сельскохозяйственного назначения;
- иные земли поселения.

В состав жилых зон могут включаться зоны застройки индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными жилыми домами и жилой застройки иных видов.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- общественно-деловые зоны иных видов.

Состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- зона инженерной инфраструктуры – зона размещения сооружений и объектов водоснабжения, канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, связи и др.;
- зона транспортной инфраструктуры – зона размещения сооружений и

коммуникаций речного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями), зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения (в том числе, предприятия сельскохозяйственного назначения).

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

В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

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 зонах.

Зоны размещения военных объектов предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

При планировании развития территории устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе лесопарковые зоны, зеленые зоны, пограничная зона, повышенной радиационной опасности, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Границы территориальных зон устанавливаются при подготовке правил землепользования и застройки с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования территории;

2) функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки

противоположных направлений;

- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 4) границам муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. В исторических городах следует выделять зоны (районы) исторической застройки.

Состав территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются градостроительным регламентом, правилами застройки с учетом ограничений, установленных градостроительным, земельным, природоохранным, санитарным, иным специальным законодательством, настоящими нормами, а также специальными нормами.

В составе территориальных зон могут выделяться земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами, предназначенными для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.

При выделении территориальных зон и установлении регламентов их использования необходимо учитывать также ограничения на градостроительную деятельность, обусловленные установленными зонами особого регулирования. В их числе:

- зоны исторической застройки, историко-культурных заповедников;
- зоны охраны памятников истории и культуры;
- зоны особо охраняемых природных территорий;
- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- зоны, имеющие ограничения для размещения застройки в связи с неблагоприятным воздействием природного и техногенного характера (сейсмика, затопление и подтопление, просадочные грунты, подрабатываемые территории и др.).

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящими нормами и правилами, санитарными правилами, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, а также по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон следует принимать по таблице 1.

Таблица 1

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

**Примечания:**

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения.

Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Предельные размеры земельных участков для строительства на территории Ершичского района установлены Правилами землепользования и застройки поселений.

При проектировании жилой застройки расчетную плотность населения,

человек/гектаров, территории жилого района рекомендуется принимать не менее приведенной в таблице 2. Число зон различной степени градостроительной ценности территории и их границы определяются по согласованию с Администрацией муниципального образования - Ершичский район Смоленской области с учетом оценки стоимости земли, плотности инженерных и транспортных магистральных сетей, насыщенности общественными объектами, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

При этом расчетная плотность населения микрорайонов, как правило, не должна превышать 450 человек/гектаров.

Таблица 2

Зона различной степени градостроительной ценности территории	Плотность населения территории жилого района, человек/гектаров, для групп городов с числом жителей, тыс. человек	
	до 20	20-50
Высокая	130	165
Средняя	-	-
Низкая	70	115

Примечания:

1. При строительстве в Ершичском районе, а также на площадках, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории, плотность населения следует увеличивать, но не более чем на 20 процентов.

2. В районах индивидуального усадебного строительства и в поселениях, где не намечается строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не менее 40 человек/гектаров.

**Расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и интенсивности использования территорий жилых зон.**

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований настоящих норм; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; 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 (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 метров.

Примечание:

– К жилым зонам могут относиться также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ (черты) населенных пунктов и соответствующие функциональному зонированию (жилая зона) в документах территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, а также обеспеченные социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой. В отношении таких зон, при разработке градостроительной документации, необходимо предусматривать развитие инфраструктуры в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

Норматив жилищной обеспеченности следует принимать 20 кв. метров на 1 человека (не менее).

Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: в городе - при средней этажности жилой застройки до 3 этажей - 10 гектаров для застройки без земельных участков и 20 гектаров – для застройки с участком; от 4 до 8 этажей - 8 гектаров; в сельских населенных пунктах с преимущественно усадебной застройкой - 40 гектаров.

При определении размера территории жилых зон следует исходить из необходимости поэтапной реализации жилищной программы. Объем жилищного фонда и его структура определяются на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом. Для государственного и муниципального жилищного фонда - с учетом социальной нормы площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки блокированными жилыми домами;

- зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Размер земельного участка при доме (квартире) определяется с учетом демографической структуры населения в зависимости от типа дома и других местных особенностей.

Размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре населенных пунктов разной величины следующие:

400 кв. метров и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки населенного пункта, на резервных территориях города в сельских поселениях, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах города;

200 - 400 кв. метров (включая площадь застройки) - при двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях города, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне города;

60 - 100 кв. метров (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях города, в новых и развивающихся поселках в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки города;

30 - 60 кв. метров (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4 (5)-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городе при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок принимается по табл.3

Таблица 3

Площадки	Удельный размер площадки, м <sup>2</sup> /чел	Расстояние до окон жилых и общественных зданий,
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0.1	10
Для занятий физкультурой	2.0	10-40
Для хозяйственных целей	0.3-0.4	20
Для выгула собак	0.3	40
Для стоянки автомашин	0.8	10-35

Примечания:

1. Хозяйственные площадки следует располагать не далее 50 метров для домов



без мусоропроводов.

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

3. Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

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

5. Расстояние от парковок (паковочных мест) устанавливается в зависимости от числа автомобилей и расположения относительно жилых зданий.

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

Расстояния от окон жилых помещений в районах усадебной застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке (не менее) – 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Расстояния от окон жилого здания до построек для содержания скота и птицы принимаются по таблице 4.

Таблица 4

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

Примечание:

Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 5.

Таблица 5

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

Расстояние между жилыми домами принимается по таблице 6.\*

Таблица 6

Высота дома (количество этажей)	Расстояние между длинными сторонами зданий (не менее), м	Расстояние между длинными сторонами и торцами зданий с окнами из жилых комнат
2-3	15	10
4 и более	20	

\* - расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

Расстояние до границ соседнего участка от построек, стволов деревьев и кустарников принимается по таблице 7:

Таблица 7

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

Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке принимается по таблице 8:

Таблица 8

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

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки должны производиться с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. При этом рекомендуется предусматривать разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 4. Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом. В случае отсутствия необходимых данных принимается для жилых домов и квартир 1-го и 2-го типов по уровню комфортности - 20 - 30 кв. метров площади дома или на человека, а 3-го и 4-

го типов по уровню комфортности – 50 кв. метров.

Таблица 9

	Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека, квадратные метры	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, проценты
1	Высококомфортный (Элитный)	60 и более	$k = n + 2$ $k > (n + 2)$	$\frac{3}{5}$
2	Престижный (Бизнес - класс)	40	$k = n + 1$ $k = n + 2$	$\frac{10}{15}$
3	Массовый (Эконом – класс)	30	$k = n$ $k = n + 1$	$\frac{25}{50}$
4	Социальный (муниципальное жилище)	20	$k = n - 1$ $k = n$	$\frac{60}{30}$
5	Специализированный	-	$k = n - 2$ $k = n - 1$	$\frac{7}{5}$

Примечания:

1. Общее количество жилых комнат в квартире или доме (k) и количество проживающих человек (n).

2. Специализированные типы жилища – дома гостиничного типа, специализированные жилые комплексы.

3. В числителе – на первую очередь, в знаменателе – на расчетный срок.

4. Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

Нормативы распределения жилищного строительства по этажности следует принимать по таблице 10.

Таблица 10

N п/п	Типы жилых домов по этажности	Доля в общем объеме, процентов
1	Средне этажные жилые дома секционного типа, 4 - 6 этажей	20
2	Малозэтажные жилые дома (в т. ч. блокированные), 1 - 3 этажа	15
3	Индивидуальные дома, 1 - 3 этажа	20

Доля площади жилых помещений специализированного жилищного фонда социального найма в общей площади жилых помещений должна составлять не менее 3 %.

## Расчетные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать на территории поселений, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая, как правило, формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

При определении числа, состава и вместимости учреждений и предприятий обслуживания в городах-центрах систем расселения следует дополнительно учитывать приезжающее население из других городских и сельских поселений, расположенных в зоне, ограниченной затратами времени на передвижения в малом городе-центре систему расселения - не более 1 ч.

Учреждения и предприятия обслуживания в сельских населенных пунктах следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания следует предусматривать на группу сельских населенных пунктов.

Для организации обслуживания необходимо предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещаемыми в жилой застройке, как правило, следует принимать не более указанного в таблице 11.

Таблица 11

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, метров
Детские дошкольные учреждения*:	
в городах	300
в сельских поселениях и в малых городах, при одно- и двухэтажной застройке	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Поликлиники и их филиалы в городах**	1000
Раздаточные пункты молочной кухни	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Аптеки в городах	500
То же, при одно- и двухэтажной застройке	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:	
в городах при застройке:	
многоэтажной	500
одно-, двухэтажной	800
в сельских поселениях	2000
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	500
* Указанный радиус обслуживания не распространяем на специализированные и оздоровительные детские дошкольные учреждения, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные школы (языковые, математические, спортивные и т.п.). Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельской местности допускается принимать по региональным градостроительным нормативам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.	

\*\* Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).

Примечания:

Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

Расстояния от зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать не менее приведенных в таблице 12.

Таблица 12

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров			
	до красной линии		до стен жилых домов	до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений
	в городах	в сельских населенных пунктах		
Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)	25	10	По нормам инсоляции и освещенности	
Приемные пункты вторичного сырья	-	-	20*	50
Пожарные депо	10	10	-	-
Кладбища традиционного захоронения и крематории	6	6	300	300
Кладбища для погребения после кремации	6	6	100	100

\* С входами и окнами.

Примечания:

1. Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

2. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 метров. В сельских поселениях и сложившихся районах города, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 метров.

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

4. На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды в зоны хозяйственную и корпусов: лечебных - для инфекционных и неинфекционных больных (отдельно) и патологоанатомического.

### Расчетные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения

Местные нормативы обеспечения объектами рекреационного назначения действуют в отношении объектов, расположенных на территориях рекреационных зон, и состоят из минимальных расчетных показателей обеспечения:

- 1) объектами рекреационного назначения;

2) площадями территорий для размещения объектов рекреационного назначения;

3) озеленения территорий объектов рекреационного назначения.

К объектам рекреационного назначения, размещаемым на территориях общего пользования населенных пунктов, относятся:

1) городские леса;

2) лесопарки;

3) городские парки;

4) парки (сады) планировочных районов;

5) специализированные парки (детские, спортивные, зоологические, выставочные, мемориальные и др.);

6) сады микрорайонов;

7) бульвары;

8) скверы;

9) зоны массового кратковременного отдыха;

10) пляжи

К объектам рекреационного назначения, размещаемым за пределами границ населенных пунктов, относятся:

1) зоны массового кратковременного отдыха;

2) лечебно-оздоровительные территории (пансионаты, детские и молодежные лагеря, спортивно-оздоровительные базы выходного дня и др.);

3) территории оздоровительного и реабилитационного профиля (санатории, детские санатории, санатории-профилактории, санаторно-оздоровительные лагеря круглогодичного действия, специализированные больницы восстановительного лечения);

4) территории учреждений отдыха (дома отдыха, базы отдыха, дома рыбака и охотника и др.);

5) территории объектов по приему и обслуживанию туристов (туристические базы, туристические гостиницы, туристические приюты, мотели, кемпинги и др.).

Нормативы обеспеченности объектами рекреационного назначения следует принимать:

для городских населенных пунктов - 8 кв. метров/человек;

для сельских населенных пунктов - 6 кв. метров/человек.

Нормативы площади территорий для размещения объектов рекреационного назначения следует принимать:

1) городских парков среднего и малого населенного пункта – не менее 5 гектаров;

2) парков (садов) планировочных районов – не менее 10 гектаров;

3) для садов микрорайонов (кварталов) - не менее 3 гектаров;

4) для скверов - не менее 0,5 гектара.

Площадь парка (сада) сельского населенного пункта следует принимать не менее 1-2 га.

В городах кроме городских парков и парков планировочных районов могут предусматриваться специализированные парки, площади которых принимаются по заданию на проектирование.

Минимальную площадь объектов рекреационного назначения, размещаемых

на территориях общего пользования населенных пунктов, следует предусматривать, гектаров, не менее:

- 1) городских парков среднего и малого населенного пункта – 5;
- 2) садов микрорайонов (кварталов) – 3;
- 3) скверов – 0,3.

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

Радиус доступности до объектов рекреационного назначения следует принимать в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

Объекты рекреационного назначения	Радиус доступности до объектов рекреационного назначения, метров	Показатель доступности от жилых зон до объектов рекреационного назначения
1	2	3
городской парк	6000-7000	30 минут на транспорте
парк (сад) планировочного района	1500-2000	20 минут на транспорте
сад микрорайона	1000	20 минут пешком
сквер	500	10 минут пешком
зона массового кратковременного отдыха	-	1,0 часа на транспорте

Минимальный расчетный показатель площади территорий речных и озерных пляжей следует принимать из расчета 5 кв. метров на одного посетителя, а размещаемых на лечебно-оздоровительных территориях и в курортных зонах следует принимать из расчета не менее 8 кв. метров и 4 кв.метра для детей.

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

- 1) санаториев – 0,6-0,8;
- 2) учреждений отдыха и туризма – 0,7-0,9;
- 3) учреждений отдыха и оздоровления детей – 0,5-1,0;
- 4) общего пользования для местного населения – 0,2;
- 5) отдыхающих без путевок – 0,5.

Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей из расчета на одного посетителя следует принимать не менее 0,25 метра.

Норматив площади озеленения территорий объектов рекреационного назначения в пределах застройки населенных пунктов должен быть не менее 40 процентов, а в границах территории планировочного района – не менее 25 процентов, включая общую площадь озелененной территорий микрорайонов (кварталов).

В средних и малых городских и сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, поймах крупных рек и водоемов, площадь озеленения территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

Для жилых территорий, граничащих с городскими лесами и лесопарками

допускается уменьшение площади их озеленения на 50 процентов.

Минимальные расчетные показатели площадей территорий распределения элементов объектов рекреационного назначения, размещаемых на территориях общего пользования населенных пунктов, следует принимать в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

Объекты рекреационного назначения	Территории элементов объектов рекреационного назначения, процентов от общей площади территорий общего пользования		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Застроенные территории
1	2	3	4
городские парки, парки планировочных районов	65-70	25-28	5-7
сады микрорайонов (кварталов)	80-90	8-15	2-5
скверы, размещаемые: на улицах общегородского значения и площадях	60-75	25-40	-
в жилых зонах, на жилых улицах, перед отдельными зданиями	70-80	20-30	-
бульвары шириной: 15-24 метров; 25-50 метров; более 50 метров	65-70 70-75 75-80	30-35 23-27 15-20	- 2-3 Не более 5
городские леса и лесопарки	93-97	2-5	1-2

Минимальные расчетные показатели площади озеленения объектов рекреационного назначения в пределах территорий общего пользования населенных пунктов следует принимать в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

Объекты рекреационного назначения	Минимальные расчетные показатели площади озеленения, кв. метров на человека	
	Городские населенные пункты	Сельские населенные пункты
	Малые	
городские леса, парки, сады	8 (10)	12
сады	6	

В скобках приведены расчетные показатели для малых городских населенных пунктов с населением до 20 тыс. человек

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами рекреационного назначения, размещаемыми за пределами границ населенных пунктов, следует принимать в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16



№ п/п	Объекты рекреационного назначения	Вместимость объектов рекреационного назначения, мест	Размер земельного участка, кв.м на 1 место
	1	2	3
Объекты рекреационного назначения по приему и обслуживанию туристов с целью познавательного туризма			
1.	Туристические гостиницы	По заданию на проектирование	50-75
2.	Гостиницы для автотуристов	По заданию на проектирование	75-100
3.	Мотели, кемпинги	По заданию на проектирование	75-150
Основные объекты рекреационного назначения, специализирующиеся на видах спортивного и оздоровительного отдыха и туризма			
4.	туристические базы	по заданию на проектирование	65-80
5.	оборудованные походные площадки	по заданию на проектирование	5-8
6.	спортивно-оздоровительные базы выходного дня	по заданию на проектирование	140-160
Объекты оздоровительного и реабилитационного профиля территории			
7.	санатории	по заданию на проектирование	125-150
8.	детские санатории	по заданию на проектирование	145-170
9.	санатории-профилактории	по заданию на проектирование	70-100
	1	2	3
10.	специализированные больницы восстановительного лечения	по заданию на проектирование	140-200
Объекты рекреационного назначения оздоровительного профиля по приему и обслуживанию туристов			
11.	пансионаты	по заданию на проектирование	120-130
12.	детские и молодежные лагеря	по заданию на проектирование	150-200
13.	площадки отдыха	10-25	75
14.	дом охотника	10-20	25
15.	дом рыбака	25-100	25
16.	лесные хижины	10-15	15-20
17.	объекты размещения экзотического характера: хутора, слободки, постоянные двory	25-50	

Расчетные показатели численности единовременных посетителей парков, зон отдыха, лесопарков, городских лесов следует принимать, человек/гектаров, не более для:

- 1) городских парков, парков планировочных районов – 100;
- 2) парков курортных зон – 50;
- 3) зон отдыха – 70;
- 4) лесопарков – 10;
- 5) городских лесов – 3.

Минимальные расчетные показатели соотношения площадей функциональных

зон парков, садов микрорайонов следует принимать в соответствии с таблицей 17

Таблица 17

Функциональные зоны парков, садов микрорайонов (кварталов)	Соотношение площадей функциональных зон, % от общей площади парка, сада	Показатели площади функциональной зоны, кв. метров на посетителя			
		Городской парк	Парк (сад) планировочного района	Сад микрорайона	Сквер
культурно-просветительных мероприятий	3-8	20	10	-	-
массовых мероприятий	5-17	40	30	-	-
физкультурно-оздоровительных мероприятий	10-20	100	100	75	-
отдыха детей	5-10	170	170	80	80
прогулочная	40-75	200	200	200	200
хозяйственная	2-5	0,2	0,2	0,2	0,2

Минимальные расчетные показатели площади территорий зон массового кратковременного отдыха в границах населенного пункта следует принимать из расчета не менее 500 кв. метров на 1 посетителя. При этом наиболее интенсивно используемая часть такой территории для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. метров на одного посетителя.

Минимальные расчетные показатели площади зон массового кратковременного отдыха в городах следует принимать не менее 500 000 кв. метров.

Минимальные расчетные показатели обеспечения зон загородного кратковременного отдыха объектами обслуживания и сооружениями на 1000 отдыхающих приведены в таблице 18.

Таблица 18

Объекты обслуживания, сооружения	Единица измерения	Минимальный расчетный показатель обеспечения
1	2	3
Предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, рестораны	Посадочное место	28
		40
		12
Очаги самостоятельного приготовления пищи	Штука	5
Магазины	Рабочее место	1-1,5
Пункты проката инвентаря	Рабочее место	0,2
Киноплощадки	Зрительное место	20
Танцевальные площадки	Кв.метров	20-35
Спортивные площадки и сооружения	Кв.метров	3800-4000
Лодочные станции	Лодка	15
Бассейн	Кв.метров водного зеркала	250
Вело и лыжные станции	Место	200
Пляжи общего пользования пляж акватория	Гектаров	0,8-1
	Гектаров	1-2

Площадки для выгула собак	Кв.метров	250
Общественные туалеты	Штука	5

### **Расчетные показатели в сфере транспортного обслуживания**

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех территориальных зон.

В целях устойчивого развития Ершичского района, решения транспортных проблем предполагает создание развитой транспортной инфраструктуры внешних связей с выносом транзитных потоков за границы населенных пунктов и обеспечение высокого уровня сервисного обслуживания автомобилистов.

При разработке генеральных планов населенных пунктов следует предусматривать единую систему транспорта и лично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, другими поселениями, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. При этом необходимо учитывать особенности населенных пунктов как объектов проектирования.

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

Планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками. В целях реализации обеспечения безопасности дорожного движения руководствоваться пунктом 2 «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»

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

В центральной части Ершичского района необходимо предусматривать создание системы наземных автостоянок для временного хранения легковых автомобилей с обязательным выделением мест под бесплатную автостоянку.

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

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 метров.

В общегородском центре дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения должна быть не более 250 метров; в производственных и коммунально-складских зонах – не более 400 метров от проходных предприятий; в зонах массового отдыха и спорта – не более 800 метров от главного входа.

В районах индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших, крупных и крупнейших городах до 600 метров, в малых и средних – до 800 метров.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории населенного пункта следует принимать для автобусов - 400 - 600 метров.

Расстояния от гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 19.

Таблица 19

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, метров					
	от въездов в гаражи и открытых стоянок при числе легковых автомобилей				от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	25	35	15	25
В том числе торцы жилы домов без окон	6**	10	15	25	15	25
Общественные здания	6**	10**	15	25	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50	50	*
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	*	*	50	*

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

\*\* Для зданий гаражей III и V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12метров.

Примечания: 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 метров.

3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в таблице 15 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в табл.10\* расстояния допускается принимать по интерполяции.

6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Нормативы озеленения площади санитарно-защитных зон, отделяющих

автомобильные дороги от объектов жилой застройки, следует принимать в зависимости от ширины зоны не менее: до 300 метров – 60 процентов; свыше 300 метров до 1000 метров – 50 процентов; свыше 1000 метров – 40 процентов.

Норматив обеспеченности объектами для хранения транспортных средств следует принимать не менее 270 машинно-мест на 1000 человек.

Норматив обеспеченности станциями технического обслуживания автомобилей - 1 машинно-место на 200 транспортных средств.

Норматив обеспеченности топливозаправочными станциями - одна топливораздаточная колонка на 1000 транспортных средств.

Автостоянки для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 метров от входов в жилые дома.

#### Примечание.

В районах с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой, ограничивающей или исключающей возможность устройства подземных автостоянок, требование первого абзаца данного пункта следует обеспечивать путем строительства наземных или наземно-подземных сооружений с последующей обсыпкой грунтом и использованием земляной кровли для спортивных и хозяйственных площадок.

Нормы расчета стоянок легковых автомобилей допускается принимать в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	20-25
Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 одновременных посетителей	20-25
Береговые базы маломерного флота	100 одновременных посетителей	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	20-25
Мотели и кемпинги	100 одновременных посетителей	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	7-10
Здания и сооружения		
Учреждения управления, кредитно-финансовые		

и юридические учреждения, научные и проектные организации, высшие учебные заведения и другие здания офисного типа	100 кв.метров общей площади	2-3
Учреждения общего образования	100мест	5-7
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	10-15
Больницы	100 коек	10-15
Поликлиники	100 посещений	10-15
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	20-25
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	20-25
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов до 25000 кв.метров	100 кв.метров торговой площади	3-4
более 25000 кв.метров	100 кв.метров торговой площади	4-5
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	20-25
Гостиницы	Тоже	10-15
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»	10-15
<p>Примечания: 1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 метров.</p> <p>2. Удельный вес торговой площади не должна быть меньше 50 процентов</p> <p>3. Число машинно-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок</p> <p>4. Стоянки легковых автомобилей вдоль улиц и дорог должны учитываться при расчете.</p>		

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 человек: 350 легковых автомобилей, включая 3 - 4 такси и 2 - 3 ведомственных автомобиля, 25 - 40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка

### **Расчетные показатели в сфере обеспечения инженерным оборудованием**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления

санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

При размещении объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры в целях предотвращения вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих нормативов.

Для санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и территорий, на которых они расположены, от возможного загрязнения устанавливаются зоны санитарной охраны.

Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

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

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения и водоотведения следует принимать не менее 109,5 кубических метров на 1 человека в год.

Проектирование новых, реконструкцию и расширение существующих инженерных сетей следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры территорий в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ.

Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СП 31.13330, СП 32.13330 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.

Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации.

Выбор источников хозяйственно-питьевого водоснабжения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями ГОСТ 2761, а также с учетом норм радиационной безопасности при положительном заключении органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора по выбору площадки.

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, тыс. куб. метров/сутки, следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 – 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 – 2 гектара;
- свыше 12 до 32 – 3 гектара;
- свыше 32 до 80 – 4 гектара;
- свыше 80 до 125 – 6 гектаров;
- свыше 125 до 250 – 12 гектаров;
- свыше 250 до 400 – 18 гектаров;

свыше 400 до 800 – 24 гектара.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице 21.

Таблица 21

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб.метров/сутки	Размеры земельных участков, гектары		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

Примечание\*. Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс.куб.метров/сутки следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 гектаров, в соответствии с требованиями СП 32.13330. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. куб. метров/сутки, следует принимать по проекту, но не более:

- свыше 0,8 до 12 – 2 гектара;
- свыше 12 до 32 – 3 гектара;
- свыше 32 до 80 – 4 гектара;
- свыше 80 до 125 – 6 гектаров;
- свыше 125 до 250 – 12 гектаров;
- свыше 250 до 400 – 18 гектаров;
- свыше 400 до 800 – 24 гектара.

При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы сливные станции. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны, следует принимать по таблице 12 и в соответствии с СП 32.13330.

При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать сливные станции по согласованию с органами Минздрава России. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны, следует принимать по таблице 12 и в соответствии с СП 32.13330.

Нормативы обеспеченности объектами теплоснабжения следует принимать не менее 0,5 килокалорий на отопление 1 квадратного метра площади в год.

Тепловые электростанции следует размещать вблизи центра тепловых и электрических нагрузок, как правило, за пределами городских территорий, с



подветренной стороны по отношению к жилым, общественно-деловым и рекреационным зонам.

Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 киловатт и выше допускается размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон.

Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 кВ и выше не допускается размещать в пределах границ поселений, за исключением резервных территорий. Ширина коридора высоковольтных линий и допускаемый режим его использования, в том числе для получения сельскохозяйственной продукции, определяются санитарными правилами и нормами.

Прокладку электрических сетей напряжением 110 киловатт и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями.

При реконструкции городов следует предусматривать вынос за пределы жилых и общественно-деловых зон существующих ВЛ электропередачи напряжением 35 - 110 киловатт и выше или замену ВЛ кабельными.

Во всех территориальных зонах городов и других населенных пунктов при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно (на территории курортных зон сети всех напряжений) следует предусматривать кабельными линиями.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 киловатт при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 метров, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Теплоснабжение поселений следует предусматривать в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой теплоснабжения с учетом экономически обоснованных по энергосбережению при оптимальном сочетании и децентрализованных источников теплоснабжения.

Энергогенерирующие сооружения и устройства, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует, как правило, размещать на территории производственных или коммунальных зон.

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

В районах многоквартирной жилой застройки малой этажности, а также одно-, двухквартирной жилой застройки с приусадебными (приквартирными) земельными участками теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 22.

Таблица 22

Теплопроизводительность котельных, гигакалория в час (Мегаватт)	Размеры земельных участков, котельных, работающих, га.	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 466)	4,3	3,5

Примечания:  
1. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СНиП 2.04.07-86.  
2. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.

Газораспределительные станции магистральных газопроводов следует размещать за пределами поселений в соответствии с требованиями СП 36.13330.

Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

10 тыс. тонн/год – 6 гектаров;

20 тыс. тонн/год – 7 гектаров;

40 тыс. т/год – 8 гектаров.

Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СП 62.13330.

Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Расстояние от газонаполнительных станций, газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно требованиям технических регламентов.

Нормативы обеспеченности объектами электроснабжения принимать по таблице 23

Таблица 23

без стационарных электроплит, киловатт-часах/человек в год	со стационарными электроплитами, киловатт-часах/человек в год
1360	1680

Примечания:

Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление

жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, канализации и теплоснабжения.

Расход энергоносителей и потребность в мощности источников следует определять:

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

- для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд в соответствии с действующими отраслевыми нормами по электро-, тепло- и газоснабжению.

Укрупненные показатели электропотребления допускается принимать в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

Степень благоустройства поселений	Электропотребление, Киловатт в час /год на 1 чел.	Использование максимума электрической нагрузки, ч/год
Города, не оборудованные стационарными электроплитами:		
без кондиционеров	1700	5200
с кондиционерами	2000	5700
Города, оборудованные стационарными электроплитами (100 процентов охвата):		
без кондиционеров	2100	5300
с кондиционерами	2400	5800
Поселки и сельские поселения (без кондиционеров):		
не оборудованные стационарными электроплитами	950	4100
оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата)	1350	4400
Примечания:		
1. Укрупненные показатели электропотребления приводятся для больших городов. Их следует принимать с коэффициентами для малых городов - 0,8.		
Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.		
2. Условия применения стационарных электроплит в жилой застройке, а также районы применения населением бытовых кондиционеров принимать в соответствии со СНиП 2.08.01-89.		

Электроснабжение городов и сельских населенных пунктов следует предусматривать от районной энергетической системы. В случае невозможности или нецелесообразности присоединения к районной энергосистеме электроснабжение предусматривается от отдельных электростанций.

Электроснабжение города, как правило, должно осуществляться не менее чем от двух независимых источников электроэнергии.

Воздушные линии электропередачи (далее именуется ВЛ) напряжением 110 киловольт и выше допускается размещать только за пределами жилых и

общественно-деловых зон.

Транзитные линии электропередачи напряжением до 220 киловатт и выше не допускается размещать в пределах границ поселений, за исключением резервных территорий. Ширина коридора высоковольтных линий и допускаемый режим его использования, в том числе для получения сельскохозяйственной продукции, определяются санитарными правилами и нормами.

Прокладку электрических сетей напряжением 110 киловатт и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах жилых и общественно-деловых, а также курортных зон следует предусматривать кабельными линиями.

При реконструкции населенных пунктов следует предусматривать вынос за пределы жилых и общественно-деловых зон существующих ВЛ электропередачи напряжением 35 - 110 киловатт и выше или замену ВЛ кабельными.

Во всех территориальных зонах населенных пунктов при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно (на территории курортных зон сети всех напряжений) следует предусматривать кабельными линиями.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6) - 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 метров.

Санитарная очистка территории города и сельских населенных пунктов должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию (удаление, обезвреживание) бытовых и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с территориальными нормами накопления твердых бытовых отходов, действующими в населенных пунктах, а в случае отсутствия утвержденных нормативов – по таблице 25.

Таблица 25

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 человека в год	
	килограмм	л
Твердые: от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-1000
от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
Общее количество по городскому округу, поселению с учетом общественных зданий	280-300	1400-1500
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
Смет с 1 квадратного метра твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон \* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 26.

Таблица 26

Предприятия и сооружения	Площади земельных участков на 1000 тонн бытовых отходов, гектаров	Размеры санитарно-защитных зон, метров
Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия, мощностью, тыс. тонн в год:		
- до 100	0,05	300
- св. 100	0,05	500
Склады компоста	0,04	300
Полигоны	0,02 – 0,05	500
Поля компостирования	0,5 – 1	500
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Сливные станции	0,02	300
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000

Примечания: 1. Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.

\*Санитарно-защитную зону (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 метров, закрытого типа - 50 метров

### **Расчетные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий**

Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представляет собой совокупность мероприятий направленных на обеспечение защиты территории и населения Ершичского района от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При разработке проектов планировки и застройки поселений следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления и обвалов.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Норматив по отводу поверхностных вод следует принимать не менее 1 километра дождевой канализации и открытых водоотводящих устройств на квадратный километр территории поселения.

Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330, предусматривая в городе, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и в сельских населенных пунктах, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

Территории населенного пункта, расположенная на прибрежных участках, должна быть защищена от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 метра выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15 и СП 58.13330.

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

### **Расчетные показатели в сфере охраны окружающей среды (атмосферного воздуха, водных объектов и почв)**

При планировке и застройке населенных пунктов следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории поселений необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

Раздел «Охрана окружающей среды» применяется на обязательной основе в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 г. № 1047-р и разрабатывается на всех стадиях подготовки градостроительной, предпроектной и проектной документации с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе достоверной и качественной информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

Сравнение и выбор вариантов проектных решений следует производить с учетом объемов работ по рекультивации и компенсации экономического ущерба от загрязнения окружающей среды и нарушения экосистем и природных комплексов.

При проектировании необходимо руководствоваться Водным, Земельным, Воздушным и Лесным кодексами Российской Федерации, Федеральными законами от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 4.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 15.02.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо

охраняемых природных территориях», от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах», Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности», утв. приказом Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29.12.1995 г. № 539.

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными нормами. При этом в жилых, общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (территории объектов здравоохранения, детских дошкольных учреждений, школ, объектов рекреации) - 0,8 ПДК.

В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать мероприятия технологического и планировочного характера, необходимые для снижения уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, объекты и предприятия по утилизации отходов, котельные, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым и рекреационным зонам и другим предприятиям и объектам производственной зоны в соответствии с действующими нормативными документами.

Примечания.

1. Производственные предприятия с источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами, требующими после проведения технологических мероприятий устройства санитарно-защитных зон шириной более 500 метров, не следует размещать в районах с преобладающими ветрами скоростью до 1 метра в секунду, с длительными или часто повторяющимися штилями, инверсиями, туманами (за год более 30 – 40 процентов, в течение зимы 50 – 60 процентов дней).

2. Расчет загрязненности атмосферного воздуха следует проводить с учетом выделения вредных веществ автомобильным транспортом.

Мероприятия по защите водоемов, водотоков необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке, обеспечивая

предупреждение загрязнения поверхностных вод с соблюдением предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях, а также расположенных в черте поселений.

Жилые, общественно-деловые, смешанные и рекреационные зоны населенных пунктов следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории населенных пунктов. Размещение их ниже указанных выпусков допускается при соблюдении СП 32.13330, Правил охраны поверхностных вод, а также Правил санитарной охраны прибрежных вод морей, утвержденных и согласованных в установленном порядке.

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

При планировке и застройке поселения необходимо предусматривать организацию водоохраных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Положением о водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации.

В сложившихся и проектируемых зонах отдыха, расположенных на берегах водоемов и водотоков, водоохранные мероприятия должны отвечать требованиям ГОСТ 17.1.5.02.

Для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются округа (II и III) санитарной охраны согласно СанПин 2.1.4.1110.

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

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать не застроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 метров.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 километра от рыбохозяйственных водоемов. В случае необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

В декоративных водоемах и в замкнутых водоемах, расположенных на территории населенных пунктов и используемых для купания, следует



предусматривать периодический обмен воды за осенне-летний период в зависимости от площади их зеркала. В декоративных водоемах при площади зеркала до 3 гектаров - 2 раза, а более 3 гектаров - 1 раз; в замкнутых водоемах для купания - соответственно 4 и 3 раза, а при площади более 6 гектаров - 2 раза.

В замкнутых водоемах, расположенных на территории поселения, глубина воды в весенне-летний период должна быть не менее 1,5 метра, а в прибрежной зоне, при условии периодического удаления водной растительности, не менее 1 метра. Площадь водного зеркала и пляжей водоемов следует принимать в соответствии с ГОСТ 17.1.5.02.

Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями СанПин 2.1.7.1287.

Гигиенические требования к качеству почв территорий населенных мест устанавливаются в первую очередь для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон. Для категории чрезвычайно опасного загрязнения почв рекомендуется вывоз и утилизация почв на специализированных полигонах.

Радиационный контроль в полном объеме проводится на любых строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям норм радиационной безопасности и СанПин 42-128-4433.

Требования к качеству почвы должны быть дифференцированы в зависимости от функционального назначения территории (жилые, общественные, производственные территории) и характера использования (городские почвы, почвы сельскохозяйственного назначения, прочие).

Мероприятия по защите подземных вод следует предусматривать в соответствии с санитарными и экологическими требованиями по охране подземных вод.

Допустимые условия шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках следует принимать в соответствии с СП 51.13330.

Допустимые уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий должны соответствовать санитарным нормам допустимых вибраций. Для выполнения этих требований следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми, общественными зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

При размещении радиотехнических объектов (метеорологических радиолокаторов, телецентров и ретрансляторов, радиостанций, башен или мачт с установленными на них антеннами, ЛЭП, промышленных генераторов и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) следует руководствоваться СанПин 2963, СанПин 2971 и ПУЭ.

Обеспечение радиационной безопасности при производстве, обработке, переработке, применении, хранении, транспортировании, обезвреживании и захоронении радиоактивных веществ и других источников ионизирующих излучений осуществляется в соответствии с нормами радиационной безопасности.

## МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. Обоснование расчетных показателей, содержащихся в данных Нормативах основывается на:

1) применении и соблюдении требований и норм, связанных с градостроительной деятельностью, содержащихся:

- в нормативных правовых актах Российской Федерации;
- в нормативных правовых актах Смоленской области;
- в нормативных правовых актах администрации Ершичского района;
- в нормативных правовых актах сельских поселениях Ершичского района Смоленской области;
- в технических регламентах, национальных стандартах и сводах правил.

2) учете показателей и данных, содержащихся:

- в стратегиях, программах и прогнозах социально-экономического развития Смоленской области, связанных с созданием объектов регионального значения;
- в официальных статистических отчетах, содержащих сведения о состоянии экономики и социальной сферы, о социально-демографическом составе и плотности населения поселений;
- в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, Смоленской области, поселений и материалах по их обоснованию;
- в методических материалах в области градостроительной деятельности.

3) корректном применении математических моделей и методов при расчетах нормативных показателей градостроительного проектирования.

2. Для обоснования расчетных показателей в приложении 2 указаны документы, извлечения из которых, пояснения, выводы и математические расчеты использованы в Нормативах.

## ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

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

Действие настоящих нормативов распространяется на территорию Ершичского района Смоленской области.

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

Настоящие нормативы подлежат применению при подготовке и корректировке (внесении изменений и дополнений) в дальнейшем следующих видов градостроительной документации поселений Ершичского района Смоленской области:

- генеральных планов поселений Ершичского района Смоленской области;
- правил землепользования и застройки поселений Ершичского района Смоленской области.

Помимо вышеуказанных документов местные нормативы градостроительного проектирования подлежат применению органами местного самоуправления при осуществлении контроля проектных решений документации любого уровня касаясь объектов местного значения относящимися к областям, определенным законом «О градостроительной деятельности на территории Смоленской 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 Смоленской области и Ершичского района); общеобразовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Смоленской области и Ершичского района); образовательные организации дополнительного образования детей (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Смоленской области и Ершичского района); негосударственные организации высшего образования;

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

пляжи, купальни, аквапарки, парки развлечений, зоопарки;

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

- виды объектов местного значения в области развития инженерной инфраструктуры, сбора, вывоза, объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и снабжения населения топливом;

- 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 поселения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Дома культуры, кинотеатры, центры досуга населения, библиотеки; парки культуры и отдыха; музеи, объекты для развития местного народного художественного творчества и промыслов;

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

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

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

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

- проверка соответствия планируемых, реконструируемых объектов капитального строительства перечню объектов допустимых к размещению в установленных генеральным планом, правилами землепользования и застройки поселений Ершичского района Смоленской области соответственно функциональных и территориальных зонах;

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

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

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

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

Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории Ершичского района Смоленской области.

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

**Автостоянка гостевая** - открытая площадка, предназначенная для временного хранения легковых автомобилей посетителей жилых зон.

**Автостоянка надземная закрытого типа** - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями.

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

**Береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, которая предназначена для общего пользования.

**Внутридворовые дороги, проезды** - земельные участки с искусственным покрытием, предназначенные для движения автотранспортных средств к жилым зданиям, вспомогательным площадкам и сооружениям дворового благоустройства (площадкам для мусоросборников, подземным автостоянкам) и расположенные на придомовой территории.

**Внутриквартальные дороги, проезды** - земельные участки с искусственным покрытием, предназначенные для движения автотранспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри микрорайона (квартала), в том числе выделяемых красными линиями.

**Газон** - элемент благоустройства, представляющий собой участок земли с естественным или искусственно созданным травяным покровом.

**Гараж** - здание или сооружение, предназначенное для постоянного или временного хранения, технического обслуживания автомобилей.

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

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

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий,

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

**Градостроительная ценность территории** - мера способности территории удовлетворять определенные общественные требования к ее состоянию и использованию.

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

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

**Гражданская оборона** - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Документация по планировке территории** - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков.

**Дом жилой блокированный** - жилой дом с числом этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования.

**Дом жилой индивидуальный** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Дом жилой многоквартирный** - жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

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

**Жилое строение** - дом, возводимый на садовом (дачном) земельном участке,



без права регистрации проживания в нем.

**Жилой район** - планировочный элемент жилой зоны, который формируется в виде группы микрорайонов или кварталов в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами (река, лес и т. п.) площадью не более 250 га.

**Защита населения** - комплекс взаимоувязанных по месту, времени проведения, цели, ресурсам мероприятий единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, направленных на устранение или снижение на пострадавших территориях до приемлемого уровня угрозы жизни и здоровью людей в случае реальной опасности возникновения или в условиях реализации опасных и вредных факторов стихийных бедствий, техногенных аварий и катастроф.

**Земельный участок** - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**Зона (район) застройки** - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

**Зоны (территории) исторической застройки** - включают всю застройку, появившуюся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, то есть до середины 50-х годов XX века.

**Зоны застройки индивидуальными жилыми домами** - территории для размещения отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи.

**Зоны усадебной застройки** - территория, занятая преимущественно одно-, двухквартирными одно-, двухэтажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 м<sup>2</sup> и более, предназначенные для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота.

**Зоны застройки малоэтажными жилыми домами** - территория для размещения жилых домов этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

**Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами** - территория для размещения многоквартирных жилых домов этажностью 5-8 этажей.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры), объекты культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и инструкции о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях.

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

**Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС)** - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение

защиты населения и территории и снижение материального ущерба от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, от опасностей, возникающих при ведении военных действия или вследствие этих действий, а также диверсиях.

**Интенсивность использования территории** - объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре города. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с видом объекта градостроительного нормирования, проектируемого на данной территории.

**Историческая среда** - среда, сложившаяся в районах исторической застройки.

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

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

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

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

**Квартал** - планировочный элемент жилой застройки в границах красных линий, ограниченный магистральными или жилыми улицами.

**Квартира** - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Коэффициент застройки ( $K_3$ )** - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

**Коэффициент плотности застройки ( $K_{пз}$ )** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

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

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

**Квартал** - междуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

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

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

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

**Маломобильные группы населения** - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве (инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди преклонного возраста, люди с детскими колясками и т.п.).

**Микрорайон** – планировочный элемент жилой зоны в границах красных линий или группа кварталов, ограниченная магистральными улицами и дорогами, площадью от 5 до 60 га.

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

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

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

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

**Объекты дорожной деятельности** - сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные переходы,

дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса.

**Общественные территории** - территории функционально-планировочных образований, предназначенные для свободного доступа людей к объектам и комплексам объектов общественного назначения, для обеспечения пешеходных связей между указанными объектами и их комплексами, а также между ними, объектами общественного транспорта и местами для хранения автомобилей.

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

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

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

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

**Озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, часть поверхности которых занята зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

**Особо охраняемые природные территории (ООПТ)** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, изъятые решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования, для которых установлен режим особой охраны.

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

**Охранные зоны железных дорог** - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного

транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** - участки поверхности земли, недр, воздушного и водного пространства, расположенные над, под, а также в непосредственной близости от объектов электросетевого хозяйства, устанавливаемые в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

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

**Пешеходная зона** - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, специального транспорта, обслуживающего эту территорию.

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

**Полоса отвода автомобильной дороги** - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

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

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

**Придомовая территория** - земельный участок жилого здания в границах, определяемых градостроительным планом земельного участка, в состав которого входят площадки дворового благоустройства (площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, в том числе озелененные, стоянки автомобилей (гостевые автостоянки)), тротуары, пешеходные дорожки и дворовые проезды.

**Придорожные полосы автомобильной дороги** - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

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

**Процент застройки** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

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

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

**Санитарно-защитная зона** - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

**Система расселения** - территориальное сочетание населенных мест, между которыми существует более или менее четкое распределение функций, производственные и социальные связи.

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

**Среда обитания** - совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющая условия жизнедеятельности человека.

**Статус населенного пункта** - правовое положение населенного пункта (административный центр субъекта Российской Федерации, муниципального района, сельского поселения).

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

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

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

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого

размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

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

**Улица, площадь** - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

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

**Функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий городских округов и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

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

**Хранение автомобилей** - пребывание автотранспортных средств, принадлежащих постоянному населению, по месту регистрации автотранспортных средств.

**Чрезвычайная ситуация** - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

## ПЕРЕЧЕНЬ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

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

**Линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

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

**Береговая линия** - граница земель, покрытых поверхностными водами водного объекта (граница поверхностного водного объекта). Береговая линия определяется в соответствии с пунктом 4 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации.

**Желтые линии** - максимально допустимые границы зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки категоризированных городских округов, поселений, промышленных, коммунально-складских зданий, расположенных, как правило, вдоль городских магистралей устойчивого функционирования на территории категоризированных городов.

**Граница затопления паводками 1 % (10 %) обеспеченности** - граница территории, принимаемая на планировочной отметке не менее, чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с вероятностью его превышения 1 раз в 100 лет (10 лет).

**Граница земельного участка** - замкнутая линия, соединяющая крайние точки земельного участка и не пересекающая этот земельный участок.

**Граница зон действия сервитута** - граница земельного участка, в отношении которого установлено право ограниченного пользования лицами, не являющимися собственниками данного участка (сервитут).

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

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

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

**Границы территорий объектов культурного наследия (памятников, ансамблей и достопримечательных мест)** - границы земельных участков, непосредственно занимаемых памятниками, и связанные с ними исторически и функционально.

**Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)** - установленные на основании проекта зон охраны в соответствии с требованиями сохранения объектов культурного наследия и



утвержденные в установленном порядке границы: охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого ландшафта с определенным режимом их содержания.

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

**Границы водоохраных зон** - границы территорий, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Границы прибрежных защитных полос** - границы территорий внутри водоохраных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования.

**Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - границы зон санитарной охраны в составе первого пояса (строгого режима), второго и третьего поясов (пояса ограничений), обеспечивающих санитарную охрану от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены:

- **границы I пояса зоны санитарной охраны** - границы территории расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала;

- **границы II и III поясов зоны санитарной охраны** - границы территории, предназначенной для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

**Границы санитарно-защитной зоны** устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке (промышленная площадка) до ее внешней границы в заданном направлении.

Граница санитарно-защитной зоны на графических материалах (генеральный план городского округа, поселения, схема территориального планирования и др.) за пределами промышленной площадки обозначается специальными информационными знаками.

**Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера** - границы территорий, на которых возможно проявление чрезвычайных ситуаций (аварий, опасных природных явлений, катастроф, стихийных или иных бедствий, которые могут повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью населения или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности населения).

**Перечень документов, использованных в материалах по обоснованию  
расчетных показателей**

1.	Градостроительный кодекс Российской Федерации
2.	Земельный кодекс Российской Федерации
3.	Жилищный кодекс Российской Федерации
4.	Закон Смоленской области от 2 августа 2002 года N 58-з "О нормах предоставления земельных участков".
5.	Закон Смоленской области от 7 июля 2003 года N 46-з "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области".
6.	Нормативы градостроительного проектирования Смоленской области "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области" (утверждены Постановлением Администрации Смоленской области от 28.02.2014 № 141)
7.	Закон Смоленской области от 02 декабря 2004 года N 86-з "О наделении статусом муниципального района муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, об установлении границ муниципальных образований, территории которых входят в его состав, и наделении их статусом сельских поселений".
8.	Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года N 155-з "О градостроительной деятельности на территории Смоленской области".
9.	Схема территориального планирования муниципального образования - Ершичский район Смоленской области (утверждена Решением Ершичского районного Совета депутатов Смоленской области от 01.02.2010 №2)