Приложение № 1

к Решению Думы

Дальне-Закорского сельского поселения

от «30» марта 2012г. № 135

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**Дальне-Закорского МО**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Правовой статус местных нормативов градостроительного**

**проектирования**

1. Местные нормативы градостроительного проектирования Дальне-Закорского МО приняты в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27 декабря 2002года № 184-ФЗ «О техническом регулировании», иным законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области о градостроительной деятельности, техническими регламентами и муниципальными правовыми актами Дальне-Закорского МО.

Местные нормативы градостроительного проектирования Дальне-Закорского МО применяются в части не противоречащей законодательству Российской Федерации и Иркутской области, техническим регламентам и нормативным техническим документам, действующим до принятия технических регламентов по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений. До принятия технических регламентов применяются нормативные технические документы в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002года № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Местные нормативы градостроительного проектирования Дальне-Закорского МО (далее – Нормативы) применяются при разработке документов территориального планирования Дальне-Закорского МО и документации по планировке территории Дальне-Закорского МО. Нормативы призваны обеспечивать благоприятные условия среды жизнедеятельности населения путем введения требований к организации территории и расчетных градостроительных показателей.

3. Местные нормативы градостроительного проектирования Дальне-Закорского МО действуют на территории Дальне-Закорского МО и в отдельных зонах в их пределах, в том числе в зонах и участках жилой и общественной застройки, в производственной и рекреационной зоне, а также в части обеспеченности населения объектами общественного обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктуры.

4. Термины и определения, используемые в настоящих местных нормативах градостроительного проектирования Дальне-Закорского МО, применяются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

5. В настоящем нормативном акте применяются следующие сокращения:

АТС - автоматическая телефонная станция;

ВЛ - воздушная линия электропередачи;

ДДУ - детские дошкольные учреждения;

ОАиГ – Отдел архитектуры и градостроительства;

ИИИ - источники ионизирующих излучений;

НПБ – нормы пожарной безопасности;

ОДУ – ориентировочные допустимые уровни;

ПДК - предельно допустимые концентрации;

ПДУ – предельно допустимый уровень;

ПЗА - потенциал загрязнения атмосферы;

ПЗЗ – правила землепользования и застройки;

ПО - производственные отходы;

ПО - производственные отходы;

РП - распределительная подстанция;

СанПиН – санитарные правила и нормы;

СНиП – строительные нормы и правила;

СЗЗ - санитарно-защитная зона;

СП – свод правил по проектированию и строительству;

СП - санитарные правила;

ТБО – твердые бытовые отходы;

ТП - трансформаторная подстанция;

ТР ТПБ – Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

ЭМИ - электромагнитные излучения.

**ГЛАВА 2. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 2. Общие требования к планировке и застройке территории**

1. Развитие территории муниципального образования Дальне-Закорского МО осуществляется на основе Правил землепользования и застройки Дальне-Закорского МО, утвержденных решением думы Дальне-Закорского МО от 30 марта 2012г № 135.

2. Прогнозируемую численность населения следует определять на основе данных о перспективах развития Дальне-Закорского МО в системе расселения с учетом демографического прогноза естественного и механического прироста населения региональных и маятниковых миграций.

3. Норма жилищной обеспеченности устанавливается 22 м2/чел общей площади квартир на 1 очередь строительства и 25 м2/чел общей площади квартир на расчетный срок.

4. Территория для развития Дальне-Закорского МО определяется с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений.

В связи с высокой сейсмичностью территории желательно предусматривать расчлененную планировочную структуру Дальне-Закорского МО и рассредоточенное размещение объектов с большой концентрацией населения, а также пожаровзрывоопасных.

5. Рациональная организации территории Дальне-Закорского МО должна предусматривать:

- взаимосвязь зон различного функционального назначения с учетом их допустимой совместимости;

- функциональное и планировочное членение территории в увязке с организацией системы общественных центров и транспортных коммуникаций;

- эффективное использование территории в соответствии с ее градостроительной ценностью, допустимой плотностью застройки, размерами земельных участков;

- рациональное решение систем жизнеобеспечения;

- прогнозы изменения состояния окружающей среды и ее влияния на условия жизни и здоровья населения;

- предельно допустимые нагрузки на окружающую природную среду на основе определения ее потенциальных возможностей;

- сохранение историко-культурного наследия.

6. Функциональное зонирование территории необходимо осуществлять с учетом сейсмичности. Под застройку следует использовать участки в соответствии с требованиями СНиП II-7-81\* (изд. 2000г. с изм.).

*Примечание* - При осуществлении зонирования следует исходить из учета степени риска для застройки конкретной территории. В зонах с наибольшей степенью риска следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки элементы.

7. Функциональное зонирование, определяющее принципиальное назначение отдельных частей территории Дальне-Закорского МО, является основой для градостроительного зонирования, осуществляемого в составе правил землепользования и застройки муниципального образования, и формирующего правовые основы использования территории, закрепляя членение ее на территориальные зоны, для которых устанавливаются обязательные для исполнения градостроительные регламенты, характеризующие не только допустимый вид использования участков зон, но и их предельные параметры.

8. В результате градостроительного зонирования на территории Дальне-Закорского МО возможно выделить территориальные зоны:

- жилую,

- общественно-деловую,

- производственную,

- инженерной и транспортной инфраструктур,

- рекреационного назначения,

- сельскохозяйственного использования,

- специального назначения,

а также другие зоны, предусмотренные градостроительным законодательством.

9. Требования по интенсивности использования территории устанавливаются применительно к отдельным градостроительным зонам.

**Статья 3. Жилая зона**

1. В состав жилой зоны входят территории, используемые для проживания населения, в пределах которых располагаются жилые дома разных типов, объекты повседневного общественного обслуживания, а также гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам.

*Примечания:*

1. Перечень объектов, допустимых для размещения в пределах отдельных частей (подзон) жилой зоны, определяется зональными градостроительными регламентами, утверждаемыми в составе Правил землепользования и застройки Дальне-Закорского МО.

2. Для размещения жилой зоны должны выбираться территории, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объёма инженерной подготовки, а также обеспечивающие возможности минимального нарушения естественного состояния природной среды.

В районах со сложными инженерно-геологическими условиями под застройку необходимо использовать участки, требующие меньших затрат на инженерную подготовку, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

3. Размещение жилищного строительства в пределах существующей черты черты населенного пункта предусматривается в виде:

- нового жилищного строительства на свободных территориях, в том числе сложных для освоения в инженерно-геологическом аспекте;

- реконструкции и выборочного уплотнения сложившейся застройки;

- реконструкции на территориях, занятых ветхим жилищным фондом и жилой застройкой, не соответствующей нормам сейсмобезопасности.

**Статья 4. Общественно-деловая зона**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов, обеспечивающих деловую, финансовую и общественную активность жизни населенного пункта, как то – объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, административных учреждений, учреждений профессионального образования, культовых сооружений.

В перечень объектов, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться многоквартирные жилые дома, преимущественно со встроенными учреждениями обслуживания, гостиницы, гаражи и автостоянки, памятники истории и культуры - при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию.

2. Общественно-деловые зоны могут быть многофункционального (общественный центр Дальне-Закорского МО) и специализированного использования (спортивный, медицинский и иные центры).

**Статья 5.** П**роизводственная зона**

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий, с различными уровнями воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов оптовой торговли, а также обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

2. Производственные территории различаются по параметрам:

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

- величины занимаемой территории – до 0,5 га; 0,5-5,0 га; 5,0-25,0 га (участок); 25,0-200,0 га и более (зона);

- интенсивности использования территории:

- плотности застройки (м2/га) – 25000-30000; 10000-20000; менее 10000;

- коэффициенту застройки (процент застроенности) – 0,4-0,5; 0,3-0,4; менее 0,3;

- численности занятых:

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

- величине грузооборота (принимается по большему из двух грузопотоков – при-бытия или отправления):

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

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

- величине потребляемых ресурсов:

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

- теплопотребление (Гкал/час) – до 5; от 5 до 20; более 20;

- электропотребление (кВА) – до 750, свыше 750.

3. В составе производственных зон Дальне-Закорского МО выделяются:

- зона размещения промышленных предприятий I-II класса опасности;

- зона размещения промышленных предприятий не выше III класса опасности;

- зона размещения промышленных предприятий не выше IV класса опасности;

- зона размещения объектов различной производственной и коммерческой деятельности V класса опасности.

**Статья 6. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур включаются:

- линейные объекты дорожной инфраструктуры, автостанции, объекты хранения и обслуживания транспорта;

- линейные объекты инженерно-технической инфраструктуры с их зонами отвода и сооружения систем инженерного обеспечения Дальне-Закорского МО.

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

3. Площадь зон транспортной и инженерной инфраструктур Дальне-Закорского МО допускается принимать в пределах 11- 12 м2/жителя Дальне-Закорского МО

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

**Статья 7. Зона сельскохозяйственного использования**

1. В состав зоны сельскохозяйственного использования включаются:

- территории сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи;

- территории, занятые производственными объектами сельскохозяйственного назначения.

2. Площадь зон сельскохозяйственного использования принимается в соответствии с фактом использования.

3. Земли сельскохозяйственного использования служат резервом для других видов земель Дальне-Закорского МО.

**Статья 8. Зона рекреационного назначения**

1. В состав зон рекреационного назначения включаются территории в границах, занятых лесами Дальне-Закорского МО, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Статья 9. Зона специального назначения**

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

**Статья 10. Этапы развития территории**

1. Развитие Дальне-Закорского МО определяется с выделением приоритетных первоочередных (1 период) и перспективных (расчетный срок) социальных, экономических и экологических проблем. Сроки, на которые разрабатываются предложения Генерального плана Дальне-Закорского МО, должны быть увязаны с программными документами развития муниципального образования.

Генеральный план Дальне-Закорского МО разрабатывается сроком на 20 лет, с выделением первоочередного периода в 10 лет.

**Статья 11. Требования к размерам земельных участков и расчетным показателям (по зонам)**

1. Требования к размерам земельных участков и расчетным показателям (по зонам):

- Размеры земельных участков в жилой зоне приведены в статье 82 Нормативов;

- Размеры земельных участков в зоне сельскохозяйственного использования приведены в статье 83 Нормативов;

- Размеры земельных участков в зоне рекреационного назначения приведены в статье 84 Нормативов;

- Показатели плотности застройки производственной территории приведены в статье 86 Нормативов;

- Требования к земельным участкам учреждений дошкольного и общего среднего образования, здравоохранения, культуры и искусства, физкультуры и спорта, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, связи приведены в статье 85 Нормативов.

**Статья 12. Требования к формированию системы общественного обслуживания**

1. Социальная инфраструктура Дальне-Закорского МО представлена системой общественного обслуживания населения культурно-бытовыми объектами и строится в соответствии со структурой муниципального образования.

Учреждения и предприятия обслуживания предусматриваются натерритории Дальне-Закорского МО приближенно к местам жительства, работы, а также другим местам концентрации населения.

Центры торгово-бытового обслуживания размещаются, как правило, в увязке с сетью улиц, дорог, пешеходных путей – у остановочных пунктов и пересадочных узлов общественного пассажирского транспорта и выделяются как элементы многофункциональной общественно-деловой зоны.

2. Распределение объемов обслуживания между отдельными частями Дальне-Закорского МО следует осуществлять на уровне генерального плана на основании учета проживающего населения, а также особенностей межселенного тяготения, обусловленных расположением центральных зон Дальне-Закорского МО, мест приложения труда, транспортных узлов.

3. При формировании системы обслуживания следует выделять ее уровни:

- повседневный – детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, помещение для организации досуга и любительской деятельности, магазин, бытовая (ремонтная) мастерская, аптека, отделение связи;

- периодический – поликлиника, клубный, спортивный комплексы, библиотека, магазины, рынки, баня, другие объекты бытового обслуживания соответствующего ранга;

- эпизодический – культурно-развлекательные, спортивные комплексы, ФАП.

4. Нормы расчета учреждений и предприятий системы общественного обслуживания (с выделением повседневного уровня) приведены в статье 85 Нормативов.

**Статья 13. Требования к обеспечению доступности объектов различных типов**

1. Доступность объектов общественного обслуживания устанавливается как радиус пешеходной доступности – для объектов повседневного и периодического уровня в Таблице №1.

Таблица №1

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Детские дошкольные учреждения | 3000 |
| Общеобразовательные школы | 3000 |
| Помещения и местные центры для физкультурно-оздоровительных занятий | 3000 |
| Торгово-бытовые учреждения повседневного пользования | 3000 |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | 3000 |
| Аптеки | 3000 |
| Отделения связи | 3000 |
| Торгово-бытовые центры периодического обслуживания | 3000 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 3000 |
| *Примечания:*  1.Допускается размещение общеобразовательных учреждений на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - 15 минут (в одну сторону), для обучающихся II и III ступени - не более 30 минут (в одну сторону).  2 .Пешеходная доступность специализированных учреждений обслуживания всех типов не нормируется. | |

2. При решении вопросов доступности следует обращать внимание на возможность доступности объектов для инвалидов и маломобильных категорий населения (см. главу 9 Нормативов). Условия формирования полноценной жизнедеятельности для инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

3. При проектировании школьных комплексов следует избегать пересечения путей к школам транспортными магистралями и основными проездами.

Подъезды к гаражам и автостоянкам не должны пересекать основных пешеходных путей.

ГЛАВА 3. Охрана окружающей среды

**Статья 14. Общие требования к охране окружающей среды**

1. При планировочном развитии Дальне-Закорского МО размещении объектов капитального строительства, реконструкции существующих промышленных предприятий, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды, 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 Дальне-Закорского МО 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.

2. Экологическое обоснование в градостроительной документации выполняется с учетом современного и прогнозируемого состояния окружающей среды на основе инженерно-экологических изысканий в соответствии с СП 11-102-97.

3. Для обеспечения устойчивого развития территории Дальне-Закорского МО необходимо формирование и сохранение природно-экологического каркаса, к основным структурным элементам которого относятся:

- зелёная зона Дальне-Закорского МО.

- акватории водных объектов;

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;

- леса I и II поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения;

В пределах указанных территорий хозяйственная деятельность регламентируется в соответствии с их статусом и категорией, природной, историко-культурной, оздоровительной и рекреационной ценностью, законодательно установленным режимом использования.

4. Леса зеленой зоны следует использовать в рекреационных, санитарно-гигиенических и оздоровительных целях. В целях улучшения санитарного состояния лесов рекомендуется создание на их основе лесопарков.

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов, расположенных на землях Дальне-Закорского МО осуществляется в порядке, устанавливаемом органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

**Статья 15. Охрана атмосферного воздуха**

1. В целях обеспечения нормативного качества атмосферного воздуха необходимо соблюдение требований Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», СанПиН 2.1.6.1032-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Неблагоприятные для рассеивания загрязняющих веществ метеорологические условия определяют высокий потенциал загрязнения атмосферы, что требует проведения необходимых технологических и градостроительных мероприятий по снижению уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

2. Производственные зоны, а также отдельно расположенные промышленные объекты, являющиеся источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу; необходимо отделять от жилой застройки и рекреационных зон санитарно-защитными зонами (далее - СЗЗ).

Нормативные размеры СЗЗ промышленных предприятий и иных объектов определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.-03, СП 2.6.1.799-99 (ОСП ОРД-99).

Нормативные величины СЗЗ могут быть увеличены или сокращены на основании расчетов рассеивания вредных веществ по утвержденным методикам (ОНД-86), а также расчетов распространения шума и других физических факторов. Для действующих предприятий при установлении СЗЗ необходимо проведение натурных исследований.

Для групп промышленных предприятий или промышленного узла должна устанавливаться единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

Использование СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и санитарными нормами и правилами.

**Статья 16. Охрана геологической среды и подземных вод**

1. На территориях месторождений полезных ископаемых запрещаются все виды функционального использования до окончания действия лицензии на разработку месторождения.

2. На водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются или могут быть использованы для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, не допускается размещение захоронения отходов, свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, влияющих на состояние подземных вод.

3. Для охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с действующим законодательством.

В первой зоне санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников.

**Статья 17. Охрана почв**

1. Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования с учетом степени опасности загрязнения почв, санирование, рекультивацию загрязненных и нарушенных земельных участков, ликвидацию несанкционированных свалок и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных видов функционального использования территории.

Не допускается размещение жилой и общественной застройки на земельных участках, загрязненных тяжелыми металлами и радиационно-опасными веществами

2. При размещении объектов строительства и реконструкции жилых и общественных зданий необходимо проведение гигиенической оценки почвы в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03.

При санитарно-эпидемиологической оценке почв выявляются потенциальные источники их загрязнения, устанавливаются границы участков, подлежащих санации и рекультивации.

После завершения всех видов строительных, геологоразведочных и других работ необходимо приведение нарушенного почвенного покрова и земельных участков в состояние, пригодное для дальнейшего использования их по назначению. Возможность использования земельных участков после рекультивации следует оценивать согласно установленным нормам (ГОСТ 17.5.3.04-83 и ГОСТ 17.5.1.02-85), а также требованиям санитарных норм и правил (СанПиН 2.1.7.1287-03).

*Примечания:*

1 Рекультивация земель предусматривает использование двух методов: технического (замена грунта) и биологического (восстановление плодородия почв за счет агротехнических мероприятий).

2 Первоочередной рекультивации подлежат ландшафты на землях временного отвода после завершения строительства на территориях жилых и рекреационных зон.

**Статья 18. Охрана поверхностных вод**

1. В целях предупреждения загрязнения поверхностных водных объектов и обеспечения нормативного качества воды в водных объектах, используемых для хозяйственно- питьевого водоснабжения, отдыха населения и в рыбохозяйственных целях, в соответствии с требованиями водного законодательства необходимо предусматривать комплекс водоохранных мероприятий:

- запрещается сброс в водные объекты сточных вод без санитарной очистки, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- сброс поверхностных стоков с селитебной территории в водные объекты допускается только после очистки на локальных сооружениях, обеспечивающих степень очистки до нормативных показателей.

2. Размеры и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов Дальне-Закорского МО приведены в статье 92 Нормативов.

**Статья 19. Защита от шума, вибрации и инфразвука**

1. Допустимые уровни шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территориям, шумовые характеристики основных источников шума (все виды автомобильного транспорта), порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках, а также методику расчета следует принимать в соответствии со СНиП 23-02-2003, СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96.

2. В зонах акустической вредности от грузовых автодорог и дорог федерального и местного значения защита жилой территории от шума осуществляется посредством применения планировочных и объемно-пространственных решений застройки, использующих шумозащитные свойства зданий, зеленых насаждений; шумозащитных экранов-барьеров, размещаемых между источниками шума и объектами защиты; усиления звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий и др.

Нормы допустимых значений инфразвука на территории жилой застройки регламентируются СанПиН 2.2. 4/2.1.8.583-96.

3. Территории нового строительства и реконструкции застройки должны оцениваться по параметрам вибрации, регламентируемым требованиями СанПиН 2.2.4/2.1.8.566-96.

Для обеспечения гигиенически допустимых уровней вибрации следует предусматривать необходимые разрывы между жилыми зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

Рекомендуется минимальное использование технологий забивки свай в зонах функционирования существующих зданий и сооружений, с ориентацией на технологии бурения скважин с последующим армированием и заливкой бетонной смесью.

4. При строительстве новых и реконструкции существующих зданий, расположенных ближе 50 м от края основной проезжей части магистральных улиц с грузовым движением, обязательна проверка уровня шума и вибрации на участке застройки.

**Статья 20. Защита от источников ионизирующего воздействия**

1. Обеспечение радиационной безопасности при размещении объектов, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений (ИИИ), осуществляется в соответствии с нормами радиационной безопасностиСП 2.6.1.758 (НРБ-99).

**Статья 21. Защита от воздействия электромагнитного излучения**

1. Наиболее значительными источниками электромагнитных полей в Дальне-Закорского МО могут быть центры мобильной связи и высоковольтные линии электропередач.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы. Границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ в зависимости от напряженности электрического поля следует принимать согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

питьевого водоснабжения, отдыха населения и в рыбохозяйственных целях, в соответствии с требованиями водного законодательства необходимо предусматривать комплекс водоохранных мероприятий:

- запрещается сброс в водные объекты сточных вод без санитарной очистки, не соответствующих требованиям технических регламентов;

- сброс поверхностных стоков с селитебной территории в водные объекты допускается только после очистки на локальных сооружениях, обеспечивающих степень очистки до нормативных показателей.

2. Размеры и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены Водным кодексом Российской Федерации. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов Дальне-Закорского МО приведены в статье 92 Нормативов.

В пределах санитарных разрывов ВЛ запрещается размещение жилых и общественных зданий, площадок для стоянки и остановок всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей и складов автомобилей.

2. Границы санитарно-защитной зоны от передающих радиотехнических объектов определяются в соответствии с нормативами (СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Для определения уровней электромагнитного поля передающих средств радиовещания и радиосвязи кило-, гекто- и декаметрового диапазонов, границ СЗЗ и зон ограничения застройки следует руководствоваться методическими рекомендациями МУК 4.3.044-96.

3. При размещении радиотехнических объектов излучателей (радиостанций, радиотелевизионных передающих и радиолокационных станций), промышленных генераторов, воздушных линий электропередачи высокого напряжения и других объектов, излучающих электромагнитную энергию, следует руководствоваться требованиями санитарных норм (СанПиН 2.1 8/2.2.4.1383-03).

4. При размещении на территории жилой застройки базовых станций сотовой связи необходимо обеспечение нормируемых уровней электромагнитных полей в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190- 03.

**Статья 22. Инсоляция и освещенность**

1. Размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать нормируемую продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с санитарными нормами СанПиН.2.2.1/2.1.1.1076-01, согласно которым на широте Дальне-Закорского МО должна обеспечиваться непрерывная продолжительность инсоляции помещений не менее 2 часов в день с 22 марта по 22 сентября.

*Примечания:*

1. Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1,0 часа. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна составить 2,5 часа.

2. Допускается снижение продолжительности инсоляции на 0,5 часа в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется не менее двух комнат, и в многокомнатных квартирах (четыре и более комнаты), где инсолируется не менее трех комнат, а также при реконструкции жилой застройки, расположенной в центральной и исторической зонах города, определенных генеральным планом.

2. На территории детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, групповых площадок детских дошкольных учреждений, спортивной зоны, зоны отдыха общеобразовательных школ и школ-интернатов продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3 часов на 50 % площади участка.

3. Для определения минимальных разрывов между зданиями, обеспечивающих нормативную инсоляцию, необходим расчет продолжительности инсоляции помещений и территорий, который осуществляется с учетом географической широты Дальне-Закорского МО расположения и размеров затеняющих объектов.

**Статья 23. Санитарная очистка территории**

1. Санитарная очистка должна обеспечивать во взаимосвязи с системой канализации сбор и утилизацию бытовых и производственных отходов с учетом экологических и ресурсосберегающих требований.

Производственные отходы, не подлежащие обеззараживанию и утилизации совместно с бытовыми отходами, должны направляться на специализированные площадки по переработке отходов. Резервирование территорий для таких предприятий должно предусматриваться на стадиях проекта схемы территориального планирования района, проекта генерального плана, в генеральной схеме обезвреживания, утилизации и захоронения промышленных отходов района.

2. Основой для необходимых на всех стадиях проектирования разделов «Санитарная очистка» должна являться «Генеральная схема санитарной очистки Дальне-Закорского МО, выполняемая по отдельному заданию и решающая вопросы сбора, транспортировки и утилизации отходов в пределах охватываемой территории на срок действия генплана.

*Примечание.* В качестве предпроектных исследований к «Генеральной схеме санитарной очистки» должны проводиться:

- анализ морфологического состава и физических свойств твердых бытовых отходов (ТБО);

- объем образования ТБО;

- паспортизация всех видов ТБО и производственных отходов (ПО).

3. Расчетное количество накапливающихся бытовых отходов должно периодически (раз в пять лет) уточняться по фактическим данным, а норма корректироваться.

4.Размеры хозяйственных площадок для временного хранения ТБО определяются объемами их суточного накопления (с учетом требований СанПиН 42-128-4690-88). Количество ТБО рассчитывается по нормам суточного накопления с учетом перспективных изменений. Нормы суточного накопления ТБО от различных типов объектов следует принимать в соответствии нормами статьи 91 Нормативов.

*Примечание*. Следует предусматривать утилизацию ТБО с предварительной сортировкой, стремясь к максимальному использованию вторичных материальных и энергетических ресурсов.

5. Мусороудаление с территории застройки, в том числе усадебной, следует производить специально оборудованными машинами для вывоза бытового мусора следующими способами:

- от каждого участка жилой и общественной застройки (группы участков жилой застройки) - в специальных переносных емкостях для бытового мусора (пакетах, легкой закрытой таре);

- от площадок с контейнерами для бытового мусора и габаритного мусора;

- комбинированным (пакеты и площадки).

Хозяйственные площадки для мусоросборников следует располагать не далее 100 м от наиболее удалённого входа в жилое здание. К площадкам мусоросборников должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

Площадки для крупногабаритного мусора предусматриваются на жилой комплекс в радиусе доступности от жилого дома 500-800м.

В усадебной застройке за пределами участка предусматриваются только площадки для крупногабаритного мусора из расчета 1 площадка на 20-50 участков.

Проезд вывозящих отходы машин в этом случае должен осуществляться по сквозным внутренним проездам и жилым улицам.

*Примечание*– Для размещения пакетов с мусором на участках усадебной застройки рекомендуется в ограждении участка со стороны проезда предусматривать специальные заглубления от линии ограждения внутрь участка.

6. Требования к размещению и нормативы размещения мусоросборников на территории общественных зон Дальне-Закорского МО следует принимать в соответствии с таблицей № 32 статьи 93 Нормативов.

7. При проектировании полигонов для захоронения ТБО следует предусматривать мероприятия, позволяющие обеспечить требования концепции минимизации экологического риска: устройство водонепроницаемого основания, системы сбора фильтрата и его удаления, организация перехвата и отвода атмосферных осадков с прилегающих земельных участков, сбор и использование образующегося биогаза. При проектировании полигонов для обезвреживания ТБО необходимо учитывать требования СанПиН 2.1.7.1322-03 и СП 2.1.7.1038-01.

8. Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, а также СНиП 2.07.01-89\* и СНиП 2.01.28-85.

9. Резервирование территории для объектов по обезвреживанию, утилизации и захоронению промышленных отходов предусматривается на основе генеральной схемы обезвреживания, утилизации промышленных отходов области.

10. Необходимо предусматривать организацию системы сбора, хранения и обезвреживания отходов лечебно-профилактических учреждений (всех форм собственности), особенно опасных рискованных отходов здравоохранения, в т.ч. внедрение раздельного сбора отходов, применение технологий по локальному и централизованному обезвреживанию. Предпочтительно использование термических методов и стерилизации. Правила сбора, хранения и удаления отходов лечебно-профилактических учреждений следует принимать по СанПиН 2.1.7.728-99.

11. Мероприятия по созданию экологически безопасных условий размещения и утилизации отходов разрабатываются комплексно (от сбора и транспортировки отходов до способа и места их обеззараживания) с учетом потребности в земельных ресурсах под размещение объектов переработки отходов и геологических условий территорий, предназначенных под их размещение.

Параллельно разрабатываются мероприятия по предотвращению неконтролируемого вывоза токсичных отходов на полигоны ТБО и обеззараживанию несанкционированных свалок.

Выбор участка под строительство предприятий по сбору, переработке, обезвреживанию, утилизации промышленных и бытовых отходов должен учитывать экологические особенности отходов и осуществляться в соответствии с действующими нормами (СНиП 2.01.28-85).

12. В качестве основного технологического приема утилизации снега следует принимать размещение снега на «сухих» снегосвалках. В перспективе следует предусматривать очистку талых вод, образующихся при естественном таянии снега. Последующий сброс талых вод возможен по вариантам:

13. При производстве зимней уборки запрещается:

- сброс или складирование снега на тротуары, газоны и в зоне зеленых насажде­ний;

- укладка снега на трассах тепловых сетей;

- сброс загрязненного снега в акватории Дальне-Закорского МО.

**Статья 24. Иные требования**

1. Микроклиматические особенности территории определяются сложной орографией: Дальне-Закорского \_ МО располагается в пониженной части рельефа и характеризуются низкими среднегодовыми скоростями ветра, высокой повторяемостью слабых ветров, штилей и приземных инверсий, особенно в понижениях рельефа

В целях улучшения микроклимата устанавливаются следующие требования и параметры застройки:

- на пониженных участках рельефа необходимо обеспечение аэрации жилой территории путем озеленения, использования преимущественно строчной застройки для формирования аэродинамических потоков.

ГЛАВА 4. Зеленые насаждения. поселковые леса. Особо охраняемые природные территории. Благоустройство

**Статья 25. Зеленые насаждения общего пользования**

1. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки Дальне-Закорского МО (уровень озелененности застройки) должен быть не менее 10%, а в границах территории жилого района – не менее 15%.

**Статья 26. Леса населенного пункта**

1. Леса, находящиеся в пределах границ населенного пункта представляют леса, выполняющие санитарно-гигиенические, защитные и рекреационные функции и относятся, в соответствии с Лесным кодексом РФ, к категории защитных лесов.

2. Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

**Статья 27. Особо охраняемые природные территории**

1. В состав особо охраняемых природных территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. На этих территориях запрещается любая деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов. Ограниченная хозяйственная и рекреационная деятельность допускается только на специально выделенных земельных участках. Задачи и особенности режима особой охраны конкретного объекта устанавливается в соответствии с положением о нем, утверждаемым соответствующими государственными органами, в ведении которых находится данный объект.

**Статья 28. Земли природоохранного назначения**

1. К землям природоохранного назначения относятся земли запретных полос, лесов, выполняющих водоохранные и берегозащитные функции (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий), иные земли, выполняющие природоохранные функции.

Использование земель природоохранного назначения преследует цели сохранения средообразующих, защитных, санитарно-гигиенических и иных функций. Деятельность, преследующая иные цели при их использовании, допускается при условии, что это использование не противоречит целевому назначению данных земель и выполнению ими природоохранных функций.

В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

**Статья 29. Благоустройство территории**

1. Благоустройство территорий общего пользования включает вертикальную планировку и организацию водоотвода, устройство дорожно-тропиночной сети и площадок различного функционального назначения, оборудование малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

2. При строительстве проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок должны соблюдаться требования СНиП 2.05.02-85.

Покрытия проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок должны обеспечивать отвод поверхностных вод, не должны быть источниками грязи и пылить в сухую погоду. При строительстве пешеходных дорожек шириной более 2 м следует учитывать возможность проезда по ним транспортных средств с осевой нагрузкой до 8 т (поливомоечные автомобили, автомобили с раздвижными вышками и т. п.)

3. Дорожную сеть следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам, а также максимального сохранения существующих насаждений.

Покрытия площадок и пешеходных дорожек в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов. Асфальтовое покрытие допускается в исключительных случаях.

4. Ступени наружных лестниц должны изготавливаться из бетона марки не ниже 300 и морозостойкостью не менее 150 и иметь уклон не менее 1% в сторону вышележащей ступени.

5. Грунтовые откосы микрорельефа должны иметь уклоны, не превышающие углов естественного откоса грунта, из которого они отсыпаны, и быть одернованы, засеяны или озеленены в соответствии с требованиями раздела «Озеленение застраиваемых территорий» СНиП III-10-75.

6. При застройке территорий занятых лесными массивами следует сохранять наиболее ценные участки древостоя, включая их в систему озеленения. Размер сохраняемого участка должен быть не менее 1га.

Важным фактором устойчивости лесного массива является сохранение подлеска, живого напочвенного покрова и лесной подстилки. Для этого следует предусматривать устройство рациональной системы дорожек и площадок различного целевого назначения, а также посадку деревьев и кустарников по периметру сохраняемого массива.

Во время производства работ необходимо устройство защитного ограждения по всему периметру участка леса.

7. Ограды допускается устраивать в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины. Применение того или иного типа ограждений определяется для каждой зоны градостроительными регламентами.

Устройство живых изгородей следует производить в соответствии с требованиями раздела «Озеленение застраиваемых территорий» СНиП III-10-75. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья.

8. В системе жилой застройки не допускается устройство металлических решетчатых и деревянных оград с просветностью менее 50%.

9. В связи с высокой сейсмической опасностью района необходимо обеспечивать свободный доступ в озелененные территории общего пользования

10. Для сбора мусора территория должна обеспечиваться урнами. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки транспорта.

11. Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления людей, исходя из расчета: одно место на 500 посетителей.

12. На территории общего пользования у входов в помещения, в которых расположены администрации предприятий, учреждений и организаций, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, а также в местах нахождения временных объектов мелкорозничной торговли, надлежит установить и использовать урну емкостью не менее 10 литров.

13. На территории домовладений должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и желательно огражденной зелеными насаждениями.

**ГЛАВА 5. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И МАРШРУТЫ**

**ТРАНСПОРТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Статья 30. Общие положения**

1. Объекты транспортной инфраструктуры – система транспортных сооружений и коммуникаций (в том числе мосты, развязки и иные транспортные сооружения и устройства), а также производственно-технологические комплексы, предназначенные для обслуживания пассажиров, перевозчиков, хранения и обслуживания транспортных средств.

2. Организация транспортной инфраструктуры на территории Дальне-Закорского МО призвана обеспечивать удобные, быстрые и безопасные связи между функциональными зонами, объектами муниципального образования, а также, между населенными пунктами Дальне-Закорского МО, Иркутской области и России, осуществляемые перевозками в районном, междугородном сообщении.

3. Затраты времени на передвижение от мест проживания до мест работы (в один конец) не должны превышать для 90 % трудящихся Дальне-Закорского МО 35-37 мин.

*Примечание* - Для ежедневно приезжающих на работу из других населенных пунктов поселений, имеющих общую границу с территорией Дальне-Закорского МО, указанные нормы затрат времени допускается увеличивать, но не более, чем в два раза.

**Статья 31. Внешний транспорт**

1. Внешний транспорт обеспечивает потребности населения во внемуниципальных трудовых и культурно-бытовых корреспонденциях и решается во взаимосвязи с транспортной системой населенных мест.

Для улучшения обслуживания граждан целесообразно проектировать автостанции, имеющие удобные связи с центром, жилыми и производственными зонами населенного пункта.

2. Пассажирские автостанции следует размещать на основных магистралях, связывающих центральную зону Дальне-Закорского МО с автомобильными дорогами общей сети и системы расселения в увязке с остановками общественного транспорта, торговыми центрами, вокзалами других видов внешнего транспорта.

**Статья 32. Улично-дорожная сеть**

1. Пропускную способность сети улиц, дорог, транспортных пересечений, а также число мест хранения автомобилей следует определять расчётным путём с учётом природных условий, реальных возможностей развития транспортной инфраструктуры и тенденций роста количества транспортных средств.

Уровень автомобилизации следует принимать на 1 очередь – 235машин на 1000 жителей, на расчетный срок – 300 машин на 1000 жителей (без учета ведомственного автотранспорта).

2. Плотность улично-дорожной сети допустимо принимать:

- в пределах черты Дальне-Закорского МО - 3,9 км/км2

- магистральных улиц и дорог на застроенной территории -1,7 км/км2;

- магистральных улиц и дорог в пределах жилой зоны - 2,2 км/км2.

3. Категории улиц и дорог следует назначать в соответствии с классификацией СНиП 2.07.01-89\* и расчетными параметрами, приведенными в статье 89 Нормативов.

*Примечание* - Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории для перспективного строительства.

4. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

5. Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее:

для магистральных улиц и дорог регулируемого движения – 8м;

для улиц местного значения – 5м;

на транспортных площадях – 12м.

В стесненных условиях и при реконструкции радиусы закругления магистральных улиц и дорог регулируемого движения допускается уменьшать, но принимать не менее 6 м, на транспортных площадях - не менее 8 м.

При отсутствии бордюрного ограждения, а также в случае применения минимальных радиусов закругления ширину проезжей части улиц и дорог следует увеличивать на 1 м на каждую полосу движения за счет боковых разделительных полос или уширения с внешней стороны.

*Примечание* - Для общественного транспорта радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта.

6. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также на пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25м и 40м. Для условий "пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8×40 и 10×50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных объектов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

*Примечание* -. В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать не-обходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

7. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-300 м.

8. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки:

до проезжей части, опор, деревьев - 0,75 м;

до тротуаров - 0,5 м;

до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5м.

*Примечание* - Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.

**Статья 33. Маршруты регулярных перевозок пассажиров**

1. Маршруты регулярных перевозок пассажиров автомобильным транспортом следует предусматривать на магистральных улицах и дорогах с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части или на обособленном полотне.

Норму наполнения подвижного состава допускается принимать на расчетный срок 4 чел./м2 свободной площади пола пассажирского салона для обычных видов наземного транспорта.

2. Плотность маршрутов регулярных перевозок пассажиров автомобильным транспортом рекомендуется принимать, как правило:

- на застроенных территориях - 1,75 - 2,5 км/км2,

3. Расстояния между остановочными пунктами на маршрутах регулярных перевозок пассажиров автомобильным транспортом в пределах территории Дальне-Закорского МО следует принимать - 400-600 м.

4. Дальность пешеходных подходов до остановок на маршрутах регулярных перевозок пассажиров автомобильным транспортом следует принимать:

- от мест проживания:

в индивидуальной усадебной застройке – до 800 м.;

- от объектов массового посещения – 250 м.;

- от проходных предприятий производственных и коммунальных объектов – 400 м.;

- от главного входа объектов массового отдыха и спорта - 800 м.

В условиях сложного рельефа указанные расстояния следует уменьшать на 50 м. на каждые 10 м. преодолеваемого перепада рельефа.

**Статья 34. Организация хранения индивидуального транспорта**

1. Местами для постоянного хранения следует обеспечивать не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности гаражей и стоянок не более 800 м.

*Примечани****е*** - В районах реконструкции указанное расстояние допустимо увеличивать до 1500 м.

2. Гаражи и стоянки долговременного хранения индивидуальных транспортных средств могут размещаться:

- на территориях коммунально-складских и производственных зон;

- в санитарно - защитных зонах производственных предприятий;

- в жилых зонах, в виде подземных и встроенных гаражей и охраняемых стоянок (при их вместимости не более 100 машиномест), парковочных мест вдоль проездов;

- на неудобных для застройки участках, в т.ч. с перепадом рельефа.

*Примечание*- Размещение и доступность гаражей для инвалидов и маломобильных групп населения принимать в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

3. Рекомендуется широкое использование встроенных и встроенно-пристроенных гаражей в жилых и общественных зданиях, за исключением школ, детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений со стационаром и культурно-зрелищных учреждений. Встроенные (встроенно-пристроенные) гаражи (стоянки) следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СНиП 2.08.02-89\* и СНиП 21-02-99.

4. Въезды в гаражи-стоянки и выезды из них следует предусматривать на улицы районного и местного значения, проезды. Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* - от перекрестков магистральных улиц — 20 м, улиц местного значения — 3,5 м, от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта — 30 м.

Подъезды к гаражам и автостоянкам не должны пересекать основные пешеходные пути, должны быть изолированы от площадок для отдыха, игровых и спортивных площадок.

Въезды во встроенные и отдельно стоящие гаражи и выезды из них, должны быть удалены от окон, а также выступающих частей фасадов жилых домов, участков школ, детских и лечебных учреждений, игровых площадок - не менее чем на 15 м. Расстояния от въездов до стен жилых домов и общественных зданий без оконных и дверных проемов не лимитируются.

5. Расчетное число мест хранения устанавливается в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта в соответствии с таблицей № 2.

Таблица №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип жилого дома по уровню комфорта | Постоянное хранение  автотранспорта  машино-мест на квартиру | Временное хранение  автотранспорта  машино-мест на квартиру |
| 1. Престижный | 2,5 | 0,63 |
| 2. Массовый | 1,2 | 0,24 |
| 3. Социальный  (муниципальное жилище) | 0,8 | 0,16 |

6. Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки следует принимать в соответствии с таблицей № 4.

Таблица №4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых  исчисляется  расстояние | Расстояние, м | | | | |
| Автостоянки (открытые площадки, паркинги) и наземные гаражи-стоянки вместимостью, машино-мест | | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Школы, детские учреждения, ПТУ, техникумы\* | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Площадки отдыха, игр и спорта | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Лечебные учреждения стационарного типа\* | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расче-  там |
| Открытые спортивные сооружения общего пользования, | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расче-  там |
| Места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | **-«-** | **-«-** | **-«-** |
| \* до границ участка | | | | | |

***Примечания:***

1 Расстояние от жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов следует принимать не менее 50м. Указанный разрыв уточняется на основании расчетов.

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

3 Гаражи и открытые стоянки вместимостью свыше 300 мест следует размещать вне жилой зоны.

4. Расстояние от проездов автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

5. Расстояние от подземных гаражей и автостоянок до нормируемых объектов устанавливается по результатам расчетов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

7. Нормы расчета стоянок для временного хранения легковых автомобилей при общественных объектах следует принимать в соответствии с таблицей № 5.

Таблица №5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты посещения | Расчетные единицы | Число машиномест на расчетную едницу |
| 1 | 2 | 3 |
| Административно-управленческие учреждения | 100 служащих | 15-25 |
| Объекты коммерческо-деловой и финансовой сфер | 100 служащих | 20-35 |
| Промышленные и коммунально-складские объекты | 100 сотрудников | 10-15 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торгового зала больше 200м2 | 100.м2  торговой площади | 7-10 |
| Магазины с площадью торгового зала до 200м2 | 100.м2  торговой площади | 2-3 |
| Рынки | 100 торговых мест | 80-100 |
| Рестораны, кафе | 100 мест | 10-15 |
| Гостиницы | 100 мест | 8-10 |
| Больницы | 100 коек | 10-20 |
| Поликлиники | 100 посещений/смену | 10-20 |
| Спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей | 100 мест | 4-10 |
| Вокзалы всех типов транспорта | 100 пассажиров,  в час “пик” | 10-15 |
| Дома отдыха, санатории | 100 отдыхающих и обсл. персонала | 3-5 |
| Мотели и кемпинги |  | По расчетной вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли, бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 20-30 |

***Примечания***

1. Места парковки автомобилей следует размещать на расстоянии не более 150м от общественных объектов. Парковка может располагаться на смежной с участком объекта территории, т.ч. на землях общего пользования в пределах красных линий.

2. При объектах, которых нет в таблице №5, размеры стоянок принимаются в соответствии с заданием на проектирование.

10. Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках, следует принимать на одно машино-место, м2:

- легковых автомобилей………………….25 (22,5)\*

- автобусов ………………………………. 40

- велосипедов…………………………… 0,9

\* в скобках - при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов

11. Гаражи автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси, автобусные парки, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственной зоне города, принимая размеры их земельных участков согласно СНиП 2.07.01-89\*.

12. Станции технического обслуживания автомобилей (СТО) следует проектировать из расчета один пост на 100-150 легковых автомобилей.

Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 500 легковых автомобилей.

13. Расстояние до жилых и общественных зданий от СТО принимается по таблице № 6.

Таблица №6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяются расстояния | Расстояние от СТО, м при числе постов | |
| 10 и менее | 11-30 |
| Жилые дома (в т.ч. торцы жилых домов без окон) | 25 | 50 |
| Общественные здания | 25 | 50 |
| Школы и детские дошкольные учреждения | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | \* |
| \* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора | | |

15. АЗС и СТО рекомендуется размещать в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях при въезде в Дальне-Закорского МО, на территории автотранспортных предприятий.

Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина и автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 м/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей и станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) допускается размещать в пределах жилой зоны, при расстоянии до окружающей застройки не менее 50м.

Размеры земельных участков АЗС и СТО принимаются согласно СНиП 2.07.01-89\*.

ГЛАВА 6. Инженерное обеспечение (общие вопросы)

**Статья 35. Общие требования**

1. Системы инженерного оборудования застройки следует проектировать на основе генерального плана развития Дальне-Закорского МО исхем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке. В указанных отраслевых схемах должны быть решены принципиальные вопросы технологии, мощности, размеров сетей, даны рекомендации по очередности осуществления схемы. В проектах должны быть отражены вопросы эффективного использования ресурсов, способов энергосбережения, использования современных средств регулирования и обеспечения безопасности работы инженерных сооружений.

*Примечание* – При наличии отраслевых схем каждый этап проектирования может представлять собой самостоятельное законченное решение, и в то же время органично вписываться в общую перспективу развития населенного пункта.

2. При проектировании сетей и сооружений водоснабжения, канализации, тепло-, газоснабжения следует руководствоваться соответственно СНиП 2.04.02-84\*, СНиП 2.04.03-85, СНиП 2.04.07-86\*, требованиями действующих санитарных норм и правил, а также требованиями настоящих норм.

3. При проектировании инженерных сетей и сооружений особое внимание должно быть уделено изучению возможного изменения уровня грунтовых вод и влиянию этих изменений на эксплуатационную надежность сетей и сооружений.

4. Инженерные сети следует проектировать как комплексную систему с учетом их развития на соответствующий расчетный период.

5. Проекты инженерных коммуникаций и планировки территорий надлежит выполнять одновременно, взаимно увязывая их и включая мероприятия по инженерной подготовке территории.

На территории жилой зоны следует предусматривать подземную прокладку коммуникаций, а за чертой застройки возможно применение совмещенной надземной прокладки трубопроводов.

*Примечания:*

1. Наземная и надземная прокладка сетей в пределах застроенных территорий может допускаться только в сложных планировочных условиях, при соответствующем обосновании и увязке архитектурно-планировочных решений с трассировкой инженерных коммуникаций.

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

6. Прокладку инженерных сетей в пределах красных линий магистралей следует предусматривать, как правило, вне основной проезжей части: под тротуарами или разделительными полосами — инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; в разделительных полосах — тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную, дождевую канализацию.

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

При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

Для прокладки магистральных инженерных сетей в новых районах следует преду­сматривать специальные технические полосы, которые могут размещаться в пределах красных линий улиц или на территории кварталов с их благоустройством и озеленением.

7. При реконструкции проезжих частей улиц и дорог с устройством капитальных дорожных капитальных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и под тротуары. При соответствующем обосновании допускаются под проезжими частями улиц сохранение существующих, а также прокладка в каналах и тоннелях новых сетей. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в тоннелях или каналах. При технической необходимости допускается прокладка газопровода под проезжими частями улиц.

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

9. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных  
сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными сетями при  
их параллельном размещении следует принимать по СНиП 2.07.01-89\*.

10. При реконструкции инженерных коммуникаций следует ориентироваться на прогрессивные бестраншейные технологии: «труба в трубе»; «взламывание»; «чулок»; «U-лайнер», позволяющие обеспечить восстановление их конструкционных и эксплуатационных характеристик.

11. Для переходов через автомобильные и железные дороги допускается применять надземные переходы в виде П-образного контура (в местах с наименьшим числом путей и за пределами стрелочных переводов) и подземные переходы в железобетонных каналах.

При проектировании надземного перехода расстояние от покрытия автодороги до низа труб или пролетного строения принимается не менее 5,0 м.

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

*Примечание* - Прокладка по территории жилой зоны надземных П-образных переходов через авто­дороги трубопроводов газоснабжения - не допускается.

12. За пределами застройки населенного пункта надземные коммуникации рекомендуется располагать с подветренной стороны возвышенностей рельефа местности, на подветренной стороне автомобильных и железных дорог. При проектировании совмещенной надземной прокладки трубопроводов целесообразно такое расположение труб, при котором на них будет откладываться максимальный объем снега. Ось трассы трубопроводов следует стремиться располагать перпендикулярно господствующему направлению ветра.

13. При проектировании и строительстве тепловых сетей следует отдавать предпочтение трубопроводам с тепловой изоляцией заводского изготовления из пенополиуретана с защитным покрытием из полиэтилена (теплоизоляция может быть различных классов в зависимости от климатических условий эксплуатации трассы).

Трубопроводы могут применяться для подземной бесканальной и канальной прокладки тепловых сетей, а также для надземной прокладки в местах, защищенных от воздействия прямой солнечной радиации. Полный средний срок службы трубы с теплогидрозащитным покрытием зависит от внутренней коррозии и составляет 35-50 лет. При бесканальной прокладке не требуется устройства дренажа.

Для надземной прокладки в качестве покровного слоя следует применять алюминиевый лист и сталь тонкостенную оцинкованную - для мест, не защищенных от воздействия прямой солнечной радиации.

14. В районах глубокого сезонного промерзания грунтов начальная глубина заложения канализационных сетей при подземной прокладке должна приниматься минимальной, обеспечивающей прочность от воздействия динамических нагрузок, на основании совместного анализа условий:

конструкции и глубины заложения выпуска из зданий;

температуры сточной жидкости.

**Статья 36. Водоснабжение**

1. Систему водоснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\* с учетом водосберегающих мероприятий. Расход воды по отдельным объектам различной категории потребителей следует определять по действующим нормам (СНиП 2.04.01-85\*).

Качество питьевой воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 – для централизованного водоснабжения и СанПиН 2.1.4.1175-02 – для нецентрализованного водоснабжения.

Качество воды источника питьевого водоснабжения должно соответствовать ГН 2.1.5.1315-03 и ГН 2.1.5.1316-03 и СанПиН 2.1.5.980-00.

Запасы воды источника питьевого водоснабжения должны обеспечивать нужды МО в настоящее время и на перспективу развития.

2. Место забора воды должно размещаться выше выпусков сточных вод и, как правило, выше населенного пункта по течению реки в районе, обеспечивающем организацию зон санитарной охраны источника водоснабжения»;

На действующий источник водоснабжения в обязательном порядке должен быть разработан и согласован с органами Госсанэпиднадзора проект зон санитарной охраны.

3. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м3/сутки, следует принимать по проекту, но не более, приведенных в СНиП 2.07.01-89\*.

4. В зданиях повышенной этажности для подачи воды следует предусматривать повысительные бесшумные насосы.

5. Для обеззараживания питьевой воды, а также воды в плавательных бассейнах предпочтительно применять УФО – обеззараживание, а также прямой электролиз или раствор гипохлорида натрия, полученный электролизом поваренной соли. Допускается использование соли пищевых сортов или минерализованной воды.

6. Подача питьевой воды из системы водопровода на технические нужды предприятий допускается только при обосновании технологическими нормами.

7. Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды следует определять в соответствии с величиной удельного водопотребления, в соответствии со СНиП 2.04.01-85\*, в зависимости от благоустройства застройки.

8. Следует принимать преимущественно централизованную систему водоснабжения. Водопроводные сети должны быть, как правило, кольцевыми.

9. Для полива зеленых насаждений участков индивидуальной застройки следует рассматривать возможность использования воды технического качества, в том числе и после очистных сооружений дождевой канализации.

**Статья 37. Канализация**

1. Систему канализации следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85.

Выбор системы канализования следует производить на основе технико-экономического сравнения вариантов, полностью исключая сброс неочищенных сточных вод в водоемы.

2. Следует применять преимущественно централизованную систему канализации, позволяющую осуществлять сбор и отвод сточных вод от возможно большего числа объектов.

3. Очистку сточных вод следует предусматривать на искусственных сооружениях биологическим методом.

Для очистки сточных вод небольшого количества целесообразно использовать установки заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении.

Санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. При отсутствии централизованной системы канализации для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (детские дошкольные учреждения, административно-хозяйственные здания и т.п.), а также для первой стадии строительства объектов, расположенных на достаточном удалении от централизованной системы, допускается предусматривать децентрализованные системы.

При проектировании канализации для отдельно стоящих зданий или их групп допускается (при расходе бытовых сточных вод до 1м3/сут) устройство децентрализованной системы канализации.

5. Устройство общего сборника сточных вод на одно здание или группу зданий допускается:

- при отсутствии централизованной системы канализации;

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

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

В качестве сборника сточных вод (по согласованию с органами санитарного надзора и охраны природы) можно предусматривать септики или аккумулирующие резервуары. При этом необходимо предусматривать гидроизоляцию резервуаров для предотвращения эксфильтрации и инфильтрации через стенки.

6. В сложившейся малоэтажной застройке при невозможности (или нерациональности) устройства канализационной сети и сборников сточных вод допускается устройство в малоэтажных зданиях с ограниченным сроком службы биотуалетов, люфт-клозетов с выгребами. В состав канализации здания с люфт-клозетом входят: отапливаемое помещение санитарного узла, стояк, выгреб, вентиляционные устройства.

При устройстве вентиляции в люфт-клозетах необходимо:

- устраивать вентиляционный канал непосредственно из выгреба;

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

Выгреб, изготавливаемый из бетона, железобетона или кирпича, должен иметь снаружи замок из мятой глины слоем 300 мм (или другую изоляцию) для обеспечения водонепроницаемости.

Расстояние от люфт-клозетов или выгребов до индивидуального источника питьевого водоснабжения принимается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

7. Прием сточных вод от неканализованных районов следует осуществлять через сливные станции.

Сливные станции следует предусматривать возле канализационных очистных сооружений, или вблизи канализационного коллектора диаметром не менее 400мм, при этом количество сточных вод, поступающих от сливной станции, не должно превышать 20% общего расчетного расхода коллектора.

8. При проектировании дождевой канализации следует ориентироваться на применение раздельной системы (полной и неполной в зависимости от зонирования застройки). В районах малоэтажной застройки применяются, как правило, открытые водоотводящие устройства в виде кюветных лотков, сопутствующих автомагистралям.

9. Система водоотвода поверхностных вод должна учитывать возможность приема дренажных вод.

10. Очистку поверхностных вод следует осуществлять на очистных сооружениях дождевой канализации различного типа. Поверхностный сток с территории промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др., а также с особо загрязненных участков, расположенных в жилой зоне (загрязнения токсичными веществами органического и неорганического происхождения) должен подвергаться биоочистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.

11. Степень очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должна отвечать требованиям Санитарных норм и правил охраны поверхностных вод от загрязнения водоема с учетом их поэтапного достижения.

**Статья 38. Энергоснабжение**

1. Расход электроэнергии, потребность в тепле, газе и мощности источников энергоснабжения для хозяйственно-бытовых и коммунальных нужд следует определять в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003, СНиП 42-01-2002, , «Правил безопасности в газовом хозяйстве Госгортехнадзора России», «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, а также изменениями и дополнениями к разделу 2 «Расчетные электрические нагрузки» РД 34.20.185-94 с учетом требований «Правил устройства электроустановок». При размещении линий электропередач и понизительных подстанций в застройке следует учитывать требования СНиП 2.07.01-89\*.

Допускается принимать укрупненные показатели электропотребления в соответст­вии с приведенными в СНиП 2.07.01-89\*.

2. Проектирование электрических сетей Дальне-Закорского МО должно быть комплексным с учетом всех потребителей Дальне-Закорского МО, предусматривая совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности.

3. Трансформаторные подстанции напряжением 10 кВ и ниже допускается встраивать в жилые и общественные здания (в том случае, когда по архитектурно-планировочным или технико-экономическим соображениям строительство отдельно стоящих подстанций нецелесообразно) при соблюдении следующих условий:

- трансформаторные подстанции отделены от остальных помещений здания противопожарными стенами и перекрытиями;

- уровень звукового давления ограничен в соответствии с действующими нормами.

Трансформаторные подстанции, встраиваемые в жилые здания, должны иметь самостоятельные фундаменты, стены и перекрытия. Граничащие с ними помещения должны быть нежилыми.

5. Прокладку кабельных линий от одного центра питания к потребителям первой категории по надежности электроснабжения, как правило, следует предусматривать по разным трассам. При отсутствии такой возможности прокладка кабелей предусматривается в одной зоне, но с расстоянием между кабелями не менее 1м.

6. При реконструкции распределительных электросетей и проектировании электроснабжения новых потребителей электроэнергии следует предусматривать применение напряжения 10 кВ.

*Примечание* – При строительстве распределительных сетей напряжением 10 кВ следует применять преимущественно кабели в полиэтиленовой изоляции.

7. Размещение централизованных источников теплоснабжения предусматривается, как правило, в производственных (промышленных и коммунальных) зонах, по возможности в центре тепловых нагрузок.

8. Количество и производительность котлов устанавливаются по расчетной производительности котельной исходя из нагрузок зимнего периода.

В случае выхода из строя наиболее производительного котла оставшиеся должны обеспечивать отпуск тепла на отопление в количестве, определяемом режимом наиболее холодной пятидневки, а на горячее водоснабжение в количестве, определяемом режимом наиболее холодного месяца.

*Примечание:* Во всех случаях следует проверять режим работы котла для теплого периода года.

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

9. От каждого источника тепла следует предусматривать не менее двух выводов тепловых сетей к потребителям.

10. Строительство индивидуальных котельных допускается на основании технико-экономического обоснования при отсутствии:

- резерва тепла на централизованном источнике (ТЭЦ или котельной);

- тепловых сетей.

Для объектов I категории - при невозможности резервирования подачи тепла от двух независимых магистралей.

Индивидуальные котельные могут быть: отдельно стоящими, пристроенными к зданиям, встроенными в здания, крышными. Основание для проектирования и вид ло­кальной котельной в каждом конкретном случае определяется по согласованию с энергоснабжающими организациями, органами архитектуры районной администрации и со спе­циально уполномоченными органами в области охраны природы и санитарного благопо­лучия человека.

Вводимые в действие котельные должны иметь систему автоматического регули­рования для эффективного использования энергоресурсов.

11. Размещение встроенных газовых котельных в общественных зданиях должно проводиться в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.6.1032-01 при учете требований взрыво- и пожаробезопасности, обеспечения нормативов воздухообмена котельной (включая аварийную вентиляцию) и использовании оборудования, функционирующего в автоматическом режиме без обслуживающего персонала.

*Примечания:*

1. Автоматизированные крышные газовые котельные модульного типа могут размещаться во всех зданиях, кроме детских и школьных учреждений, лечебных корпусов больниц и поликлиник, лечебных и спальных корпусов санаториев и учреждений отдыха. На строении не должно быть более одной крышной котельной, размещаемой в соответствии с требованиями СНиП II-35-76\*, СНиП 42-01-2002 и «Инструкции по проектированию крышных котельных».

2. Не допускается размещение встроенных газовых котельных в общественных зданиях под торговыми и зрительными залами, под помещениями общественного питания, фойе и другими помещениями с большим числом посетителей или работающих.

12. Топливом для локальных котельных должен служить природный газ. Не допускается устройство локальных котельных на угольном и мазутном топливе, кроме локальных котельных в индивидуальных жилых домах.

Для жилой застройки и нежилых зон рекомендуется применять раздельные тепло­вые сети, идущие непосредственно от источника теплоснабжения.

13. При техническом обосновании допускается предусматривать по два ввода в каждый квартал от разных магистральных или распределительных тепловых сетей с взаимным внутриквартальным резервированием.

14. Для жилой зоны и нежилых зон рекомендуется применять раздельные тепловые сети, идущие непосредственно от источника теплоснабжения.

15. Для горячего водоснабжения жилых и общественных зданий допускается применение индивидуальных газовых и электроводонагревателей.

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

Применение электроэнергии возможно также для отдельно стоящих зданий при достаточной мощности источников электроснабжения.

17. Для нового строительства допускается применять укрупненные удельные расходы тепла на отопление жилых зданий при расчетной температуре наружного воздуха минус 21,7 оС (qо) согласно таблице № 7.

Таблица №7

|  |  |
| --- | --- |
| Этажность застройки | qо, Вт/м2, общей площади |
| 1-2 этажа | 170 |
| 3-4 этажа | 93 |
| 5 этажей и выше | 75 |

18. При соответствующем технико-экономическом обосновании в схеме энергоснабжения следует предусматривать установки альтернативных возобновляемых источников энергии (солнечные установки, ветроагрегаты и др.)

19. Годовые и максимальные часовые расходы газа по предприятиям (котельным, промышленным объектам) следует устанавливать по данным теплопотребления.

20. Транзитная прокладка газопроводов всех давлений по стенам и над кровлями зданий детских учреждений, школ, общественных, административных зданий с массовым пребыванием людей запрещается.

**Статья 39. Связь**

1. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и те­левидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями РД 45.120-2000, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, СанПиН 2971-84 и других, утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

2. Отделения почтовой связи, как правило, желательно размещать в общественных и торговых комплексах. При экономической и технической целесообразности в почтовых отделениях связи следует предусматривать выделение помещений для размещения оборудования АТС, концентраторов и пунктов по предоставлению услуг электрической связи.

*Примечание* - При проектировании отделений почтовой связи, пунктов по предоставлению услуг электрической связи следует предусматривать возможность доступа в них инвалидов (установка пандусов и др. в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001).

3. Здания автоматических телефонных станций (АТС) следует размещать на внутриквартальной территории в отдалении от жилых домов, тяговых подстанций и ЛЭП, предусматривая к ним не менее двух подходов трасс кабелей (магистральных и соединительных).

Электропитание АТС следует осуществлять от двух независимых вводов энерго­снабжения и предусматривать также аварийный источник энергоснабжения и помещение для его размещения.

Качество прокладываемых линий связи до ближайшей АТС должно обеспечивать передачу речи и высокочастотную передачу данных для обеспечения жителей и персонала доступом к информационным системам.

4. При организации систем связи следует ориентироваться на межстанционную связь по оптико-волоконным линиям.

5. Развитие телевизионного вещания в городе следует вести в следующих направлениях:

- увеличение количества программ эфирного вещания;

- развитие систем кабельного и спутникового телевидения;

- расширение мультимедийных услуг населению по сетям телевидения;

- подготовка и переход к 2015г. на цифровое телевизионное вещание.

6. При застройке новых территорий следует предусматривать строительство сетей распределительных систем кабельного телевидения (СРСКТ) с диапазоном  
частот от 5 до 862 МГц. Техническая емкость СРСКТ на дом определяется суммой емкости СРСКТ каждого подъезда, которая, в свою очередь, определяется произведением технической емкости этажа на количество этажей в подъезде. Техническая емкость СРСКТ  
этажа определяется суммой СРСКТ каждой квартиры, рассчитываемой как число жилых  
комнат в квартире плюс 1.

7. Для защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых передающими радиотехническими объектами, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

**Статья 40. Диспетчеризация**

1. Допускается предусматривать автоматизированную систему управления и диспетчерского контроля систем инженерного оборудования (в том числе и противопожарного).

Диспетчерские пункты могут предусматриваться в центре обслуживаемой территории ( в обслуживаемых зданиях).

2. При проектировании устройств диспетчеризации, связи, сигнализации следует предусматривать возможность управления системой оповещения населения по сигналам гражданской обороны и по сигналам чрезвычайных ситуаций.

3. Установки пожаротушения и сигнализации проектируются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

ГЛАВА 7. Инженерная подготовка и защита территории

Статья 41. Общие требования

1. Территории, неблагоприятные для строительства, требующие проведения большого объема инженерных мероприятий, Дальне-Закорского МО характеризуются следующими инженерно-геологическими условиями:

- болота с мощностью торфа более 2 м;

- грунты с пониженной несущей способностью (илы супесчаные и суглинистые мощностью 2 м и более);

- заболоченность (заторфованнные грунты мощностью преимущественно 1,5-2,0м);

- нарушенные территории (карьеры);

- участки с сейсмичностью 8-9 баллов;

- территории, затопляемые паводками 1% обеспеченности.

2. Принятие градостроительных решений должно основываться на результатах тщательного анализа инженерно-геологической обстановки и действующих экзодинамических процессов, так как недооценка сложных природных процессов и явлений может повлечь за собой аварийные ситуации и неоправданные материальные затраты. Окончательное решение следует принимать после технико-экономического сравнения вариантов, учитывая комплексную стоимость мероприятий по инженерной подготовке, конструктивных решений и эксплуатационных расходов, а также безопасность принятого варианта.

3. Необходимо обеспечивать соблюдение расчётного гидрогеологического режима грунтов оснований, а также предотвращение развития эрозионных, и других физико-геологических процессов, приводящих к нежелательному изменению природных условий и недопустимым нарушениям осваиваемой территории.

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

При разработке проектов планировки следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от действующих факторов природного риска в соответствии с существующими нормативными документами.

5. 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.

**Статья 42. Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления**

1. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии со СНиП 2.04.03-85. Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

2. На территории с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки Дальне-Закорского МО и на озелененных территориях общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

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

4. Строительные площадки, расположенные на склонах, должны быть ограждены с нагорной стороны постоянной канавой с продольным уклоном не менее 0,005, закрепленной против размыва, а на участках, подверженных оползням и другим склоновым процессам, рекомендуется дополнительно проводить специальные мероприятия по закреплению склонов

5. На участках залегания торфа, подлежащих застройке, наряду с понижением уровня грунтовых вод следует предусматривать пригрузку их поверхности минеральными грунтами, а при соответствующем обосновании допускается выторфовывание. Толщина слоя пригрузки минеральными грунтами устанавливается с учетом последующей осадки торфа и обеспечения необходимого уклона территории для устройства поверхностного стока.

На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**Статья 43. Сооружения и мероприятия для защиты от затопления**

1. Территории, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

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.

**Статья 44. Мероприятия по обеспечению сейсмоустойчивости зданий и сооружений**

1. Строительство на территории муниципального образования следует осуществлять в соответствии со СНиП П-7-81\*. Cейсмичность площадки строительства следует определять на основании сейсмического микрорайонирования.

Наряду с другими факторами, влияющими на сейсмичность площадки, необходимо учитывать рельеф местности, близость зон тектонических разломов, нарушенность пород физико-геологическими процессами, мощность покровных отложений.

2. На площадках сейсмичностью более 9 баллов с неблагоприятными грунтовыми условиями, как правило, не допускается многоэтажная жилая застройка, строительство промышленных предприятий и энергетических предприятий, не связанных с обслуживанием населения, проживающего в данной местности, а также объектов, в которых возможно большое скопление людей (школ, детских садов, больниц, торговых центров, театров, кинотеатров). На этих площадках рекомендуется размещать общегородские зоны отдыха, зеленые массивы, складские помещения, автобазы, гаражи, ремонтные мастерские и другие одноэтажные здания.

3. Высота дошкольных детских учреждений не должна превышать 2-х этажей, школьных учреждений и больниц – 3-х этажей.

4. При проектировании транспортных сооружений антисейсмические мероприятия должны предусматриваться в таком объеме, чтобы объект выдержал сейсмическое воздействие расчетной силы без обрушения его несущих конструкций, а также без появления таких повреждений, которые могут стать причиной аварий транспортных средств или вызвать длительное прекращение движения транспорта в результате землетрясения.

5. Cейсмичность площадок строительства транспортных сооружений повышенной ответственности следует устанавливать на основании карт ОСР-97 В(С) и данных специальных инженерно-сейсмологических работ, включающих сейсмотектонические и сейсмологические исследования, а также результаты сейсмического микрорайонирования участка строящегося (реконструируемого) объекта.

**Статья 45. Мероприятия по защите от опасных природных явлений**

1. На территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений. Вдоль края откоса следует оставлять защитную полосу шириной 20-50м, на которой запрещается возведение строений и распашка огородов. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий.

2. При градостроительном освоении территорий, подверженных эрозионным процессам и оврагообразованию, следует предусматривать упорядочивание поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Необходимо стремиться к сохранению естественных условий дренирования поверхностных вод. При засыпке оврагов, тальвегов и других элементов рельефа, служащих водоприемниками, следует предусматривать на их месте устройство искусственных дрен. На участках, где происходит образование рытвин, оврагов, нарушение растительного слоя, необходимо производить инженерную и биологическую рекультивацию.

ГЛАВА 8. Охрана объектов культурного наследия

**(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)**

**Статья 46. Требования к зонам исторически сложившейся застройки**

1. Зоны исторически сложившейся застройки по Градостроительному кодексу Российской Федерации относятся к зонам с особыми условиями использования территории. Зоны исторически сложившейся застройки Дальне-Закорского МО составляют территории объектов истории и культуры (архитектуры и градостроительства, археологии) и их зоны охраны. При этом территории памятников истории и культуры не подпадают под юрисдикцию регламентов.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого ландшафта, устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и различаются режимами использования территорий зон. В зависимости от градостроительной и природно-ландшафтной ситуации объект культурного наследия - может иметь все виды названных зон или только некоторые из них.

Состав, границы зон охраны объекта культурного наследия, их параметры и регламенты определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия, разработка которого является обязательной.

*Примечания:*

1 Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия основывается на натурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных исследованиях, результаты которых фиксируются в историко-культурном опорном плане, являющемся обязательной частью проекта зон охраны объекта культурного наследия.

2 Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

3. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих и (или) существовавших землевладений и землепользований.

4. Сведения об утверждённых зонах охраны объектов культурного наследия и регламентах использования территорий этих зон вносятся в Правила землепользования и застройки, муниципальные системы информационного обеспечения градостроительной деятельности, Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

3. Зоны охраны формируются из объединённых зон охраны центральной части города Дальне-Закорского МО и из зон охраны объектов, расположенных за её пределами.

4. Проекты проведения работ, в том числе землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных на территории памятника истории и культуры или в зоне его охраны, должны включать раздел по обеспечению сохранности объектов в процессе строительства и подлежат согласованию с органами охраны объектов культурного наследия.

5. В пределах зон охраны памятников истории и культуры запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника и установленных видов хозяйственной деятельности, не нарушающих целостности памятника или ансамбля и не создающих угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

6. Охранные зоны

6.1. В Дальне-Закорском МО выделяются: охранные зоны памятников, охранные зоны планировки).

В охранных зонах памятников не допускаются изменения: существующей ценной и нейтральной застройки и окружающей памятник среды, ухудшающих визуальное восприятие и обзор памятника. Запрещаются взрывные работы, а также земляные, строительные не гарантирующие физическую сохранность памятника или нарушающие условия работы его фундаментов.

Объединённая охранная зона объектов культурного наследия центральной части Дальне-Закорского МО формируется объединённой охранной зоной планировки и охранной зоной застройки.

6.2. В охранных зонах планировки запрещается:

- изменение планировки исторически сложившихся улиц, проездов, площадей, скверов, других общественных пространств,

- изъятие каких-либо территориальных зон общего пользования с закрытием проездов или проходов,

- изменение соотношения площади зелёных насаждений и твёрдых покрытий.

7. Зоны регулирования застройки

7.1. На территории Дальне-Закорского МО выделяются зоны выявленных памятников архитектуры, на которые распространяются требования и ограничения объединённой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

**Статья 47. Требования к зонам археологических объектов**

1. Территории памятников археологии не подлежат регламентации. Вокруг территорий памятников археологии устанавливаются зоны охраняемого археологического культурного слоя.

2. На участке археологического культурного слоя все строительные и земляные работы, а также посадка деревьев и кустарников, могут производиться только на основании разрешительной документации ОАиГ, согласованной с государственными органами охраны объектов культурного наследия.

3. По завершении археологических исследований участка культурного слоя оставленные на месте фрагменты сооружений подлежат охране как недвижимые памятники истории и культуры. При отсутствии таковых, исследованный участок по решению государственных органов охраны памятников исключается из состава территорий охраняемого культурного слоя.

ГЛАВА 9. Обеспечение доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения

**Статья 48. Требования к обеспечению доступности жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения**

1. Организация застройки требует изучения специфики подлежащих освоению территорий – градостроительного потенциала среды, потребностей заселяющих район социальных групп населения, включая потребности маломобильных групп населения, особенностей организации их быта.

2. Условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

3. Пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок в местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать в соответствии с ВСН 62\*.

В пределах указанных пешеходных путей высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см. Не допускаются крутые (более 100 %о) короткие рампы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50 %о. На путях с уклонами 30 — 60 %о необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м. К объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150м и общей ширине не менее 4,2 м.

ГЛАВА 10. Противопожарные требования

**Статья 49. Противопожарные требования**

1. Противопожарные требования при планировке и застройке Дальне-Закорского МО, следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать по таблице № 8.

Минимальные расстояния от жилых, общественных, а также административных и бытовых зданий промышленных предприятий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости следует принимать не менее 9 м, а до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов — 15 м.

Таблица №8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Класс конструктивной пожарной опасности | Минимальное расстояние при степени  огнестойкости и классе конструктивной  пожарной опасности здания, м | | |
| I, II, III  С0 | II, III, IV  С1 | IV, V  С2, С3 |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 10 |
| II, III, IV | С1 | 8 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 15 |

*Примечания*

1. При других сочетаниях степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опсаности здания, не предусмотренных таблицей № 8, расстояние принимается по худшему из этих показателей.

2. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

3. Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20 %, за исключением зданий III, IV, и V степеней огнестойкости.

4. Расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости, а также до двухэтажных сараев V степени огнестойкости следует увеличивать на 50 %.

5. При наличии у зданий I степени огнестойкости в конструкциях покрытий горючих материалов, расстояние от них принимаются как для зданий II степени огнестойкости.

6. Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 м при условии, если стена более высокого и широкого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной.

7. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимаются по таблице № 8 с учетом примечания 8.

Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются.

8. Расстояния между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями) не нормируются при суммарной площади застройки, включая незастроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади застройки (этажа) одного здания той же степени огнестойкости без противопожарных стен согласно требованиям СНиП 31-01-2003

9. Расстояния между хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями), расположенными вне территории усадебных участков, не нормируются при условии, если площадь застройки сблокированных хозяйственных построек не превышает 800м2. Расстояния между группами сблокированных хозяйственных построек принимаются по таблице № 8.

3. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать: 5—8 м для зданий до 10 этажей включительно, и 8—10 м для зданий свыше 10 этажей. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев, чем обеспечивается возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение.

Расстояние от края проезда до стен 1-3 этажных индивидуальных жилых домов допускается принимать по техническим возможностям пожарной техники, расположенных в нормативном радиусе обслуживания пожарных депо.

4. Расстояния от жилых и общественных зданий до складов I категории для хранения нефти и нефтепродуктов следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.11‑03‑93 “Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы”, а до складов II категории, предусматриваемых в составе котельных, дизельных электростанций и других энергообъектов, обслуживающих жилые и общественные здания, не менее установленных в таблице № 9.

Таблица №9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вместимость склада, м3 | Степень огнестойкости жилых и общественных зданий | | |
| I | 11 | III, IV, V |
| Св. 800 до 10000 | 40 | 45 | 50 |
| Св. 100 до 800 | 30 | 35 | 40 |
| До 100 | 20 | 25 | 30 |
| *Примечание* – Расстояния от зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, учреждений здравоохранения и отдыха, зрелищных учреждений и спортивных сооружений до складов вместимостью до 100 м3 следует увеличивать в два раза, а до складов вместимостью св. 100 м3 — принимать в соответствии со СНиП 2.11.03-93. | | | |

5. К рекам и водоемам следует предусматривать подъезды и пирсы для забора воды пожарными машинами.

6. Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 50 м.

7. Для одно-двухэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками расстояние от границ участков до лесных массивов допускается уменьшать, но принимать не менее 15 м.

8. Расстояние от зданий любой степени огнестойкости до соседних лесных массивов в населенных пунктах, где отсутствуют пожарные депо и источники наружного противопожарного водоснабжения, следует увеличивать на 50 %.

**Статья 50. Дислокация подразделений пожарной охраны**

1. Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут.

Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

2. Пожарные депо должны размещаться на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. Площадь земельных участков в зависимости от типа пожарного депо определяется техническим заданием на проектирование.

Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 метров, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.

3. Пожарное депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 метров, для пожарных депо II, IV и V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 метров.

Состав зданий, сооружений и строений, размещаемых на территории пожарного депо, площади зданий, сооружений и строений определяются техническим заданием на проектирование.

4. Территория пожарного депо должна иметь два въезда (выезда). Ширина ворот на въезде (выезде) должна быть не менее 4,5 метра.

**Статья 51. Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям**

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

- с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

- с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

2. Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

- меньшей этажности, чем указано в пункте 10.3.1.;

- двусторонней ориентации квартир или помещений;

Дороги и площадки на территории пожарного депо должны иметь твердое покрытие.

- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии в балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

3. К зданиям с площадью застройки более 20 000 м2 или шириной более 100 м подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

4. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60м при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5м, но не более 15 м, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 м.

6. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

- для зданий высотой более 28 м - не более 16 м,

В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

7. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 м.

**Статья 52. Противопожарное водоснабжение**

1. Территория Дальне-Закорского МО должна быть обеспечена источниками наружного и (или) внутреннего противопожарного водоснабжения и оборудована противопожарным водопроводом, который допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся;

1) наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

2) водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В отдельно стоящих общественных зданиях объемом до 1000 кубических метров, при отсутствии кольцевого противопожарного водопровода, в производственных зданиях с производствами категорий В, Г и Д по пожаровзрывоопасности и пожарной опасности при расходе воды на наружное пожаротушение 10 литров в секунду, на складах грубых кормов объемом до 1000 м3, складах минеральных удобрений объемом до 5000 м3, в зданиях радиотелевизионных передающих станций, зданиях холодильников и хранилищ овощей и фруктов допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы

3. Допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в, общественных зданиях I, II, III и IV степеней огнестойкости объемом до 250 м3, производственных зданиях I и II степеней огнестойкости объемом до 1000 м3 (за исключением зданий с металлическими незащищенными или деревянными несущими конструкциями, а также с полимерным утеплителем объемом до 250 м3) категории Д по пожаровзрывоопасности и пожарной опасности, сезонных универсальных приемозаготовительных пунктах сельскохозяйственных продуктов при объеме зданий до 1000 м3, зданиях складов площадью до 50 м2.

4. Расход воды на наружное пожаротушение из водопроводной сета установлен Федеральным законом от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»(таблицы 7 и 8 приложения).

Расход воды на наружное пожаротушение зданий, высота или объем которых больше высоты или объема, указанных в таблице № 8 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ, а также общественных зданий объемом свыше 25 000 м3 с массовым пребыванием людей должен быть увеличен не менее чем на 25 %.

5. Расход воды на наружное пожаротушение одно- и двухэтажных производственных объектов и одноэтажных складских зданий высотой не более 18м с несущими стальными конструкциями и ограждающими конструкциями из стальных профилированных или асбестоцементных листов со сгораемыми или с полимерными утеплителями следует принимать на 10 литров в секунду больше нормативов, указанных в таблицах №№ 9 и 10 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ.

6. Расход воды на наружное пожаротушение отдельно стоящих вспомогательных зданий производственных объектов следует принимать в соответствии с таблицей № 8 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ, как для общественных зданий, а встроенных в производственные здания - по общему объему здания в соответствии с таблицей № 9 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ.

7. Расход воды на наружное пожаротушение складов лесных материалов вместимостью до 10 000 кубических метров следует принимать в соответствии с таблицей № 9 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ,относя их к зданиям V степени огнестойкости категории В пожарной и взрывопожарной опасности.

8. Расход воды на наружное пожаротушение зданий радиотелевизионных передающих станций независимо от объема зданий следует принимать не менее 15 литров в секунду, если в соответствии с таблицами 9 и 10 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ не требуется больший расход воды. Указанные требования не распространяются на радиотелевизионные ретрансляторы, устанавливаемые на существующих и проектируемых объектах связи.

9. Расход воды на наружное пожаротушение зданий, объем которых больше объема, указанного в таблицах 9 и 10 приложения к Федеральному закону от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ, устанавливается нормативными документами по пожарной безопасности.

**Статья 53. Противопожарные требования к реализации градостроительных проектов**

1. При разработке генеральных планов и проектов планировки жилых массивов, размещаемых за пределами нормативной зоны обслуживания пожарных депо, обязательно первоочередное проектирование и строительство пожарных депо с необходимой численностью личного состава, оснащенных пожарной техникой, соответствующей условиям тушения пожаров на объектах.

2. Реализация генерального плана и проекта планировки должна увязываться с возможностями государственной противопожарной службы.

ГЛАВА 11. Нормативы градостроительного проектирования

жилой зоны

**Статья 54. Нормативы градостроительного проектирования жилой зоны**

1. Планировочную структуру жилых зон города следует формировать в соответствии с планировочной структурой Дальне-Закорского МО в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории, трассировку улично-дорожной сети и характер внутримуниципальных и межселенных тяготений.

2. Для размещения жилой зоны должны выбираться территории, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объёма инженерной подготовки, а также обеспечивающие возможности минимального нарушения естественного состояния природной среды.

В районах со сложными инженерно-геологическими условиями под застройку необходимо использовать участки, требующие меньших затрат на инженерную подготовку, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

3. Основным планировочным элементом жилой зоны Дальне-Закорского МО является микрорайон жилой застройки, выделяемый в границах красных линий или других границах. Размер, территории микрорайонов принимается, в зависимости от конкретных градостроительных условий, от 2 до 30 га.

Жилые районы могут формироваться в виде групп микрорайонов, ограниченных магистральными улицами и дорогами общемуниципального значения, искусственными и естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га.

4. Этажность застройки в городе Дальне-Закорского МО в связи с сейсмическими условиями определяется конструктивными особенностями применяемых зданий (см. таблицу № 26 статьи 87 Нормативов).

Для рядовой застройки рекомендуется принимать дома преимущественно средней (4-5) и малой (2-3) этажности. Застройку повышенной этажности допускается использовать в наиболее ответственных местах для формирования планировочных акцентов, принимая во внимание технические возможности эксплуатационных, инженерных и пожарных служб Дальне-Закорского МО.

5. В соответствии с характером застройки в пределах жилой зоны Дальне-Закорского МО выделяются подзоны (средовые районы) как группы микрорайонов с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками.

Основными типами средовых районов являются районы:

- среднеэтажной застройки - жилой застройки средней этажности в 4-5 этажа, состоящей из секционных многоквартирных домов;

- многоквартирной малоэтажной застройки - жилой застройки многоквартирными 2-3-этажными секционными домами;

- малоэтажной блокированной застройки - малоэтажной застройки повышенной плотности, состоящей из одноквартирных блокированных 2-3-этажных домов с придомовым участком площадью от 60м2;

- малоэтажной усадебной (коттеджной) застройки - для застройки индивидуальными жилыми домами этажностью 1-2 этажа с участком для ведения подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны, и для коттеджной застройки этажностью 1-2 этажа с гаражом и участком не менее 30 соток

В зависимости от местных условий указанные типы средовых районов, как правило, дифференцируются: по размещению в системе Дальне-Закорского МО, уровню комфортности, специфике приемов застройки, наличию памятников архитектуры и т.п.

Типы средовых районов и требования к их организации определяются Правилами землепользования и застройки Дальне-Закорского МО.

6. Организация застройки средовых районов требует изучения их конкретной специфики – градостроительного потенциала среды, потребностей заселяющих район социальных групп населения и других формирующих среду факторов.

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, а также прогнозируемого уровня автомобилизации. Для государственного и муниципального жилищного фонда – с учетом социальной нормы площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Иркутской области и органами местного самоуправления \_\_\_ Дальне-Закорского МО.

Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели:

2-3-этажной – 8-9 га на 1000 чел.;

4-5-этажной – 5-6 га на 1000 чел.;

малоэтажной блокированной 1-2-этажной застройки – 7-8 га на 1000 чел.;

усадебной 1-3-этажной застройки (с участком 1200м2) – 30-40 га на 1000 чел.

*Примечание -* Размеры жилой территории приведены для жилищной обеспеченности 25м2/чел. общей площади

7. По уровню комфорта структуру жилого фонда рекомендуется дифференцировать согласно таблице № 10.

Таблица №10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Уровень комфорта жилья | Расчетная  норма общей площади  на 1 чел., м2 | Формула заселения  квартиры (дома) |
| Престижный | 40 и более | k = n+1\*  k = n+2 |
| Массовый | 25-40 | k = n  k = n+1 |
| Социальный | 20 (25)\*\* | k = n-1  k = n |
| \*к – количество комнат в квартире  n – количество членов семьи  \*\* в скобках – расчетный срок | | |

8. Проектирование въездов на территорию микрорайонов жилой зоны и проездов должно выполняться в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

- въезды на территорию, а также сквозные проезды предусматриваются на расстоянии не более 300м один от другого;

- примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения допускаются на расстояниях не менее 50м от стоп-линий перекрестков, при этом до остановки общественного транспорта должно быть не менее 20м;

- для подъезда к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам предусматриваются основные проезды шириной 6,0 м (с учетом возможности устройства временных стоянок);

- второстепенные, однополосные проезды шириной 3,5 м допускаются в малоэтажной застройке или к нежилым объектам при устройстве разъездных площадок шириной 6 м и длиной 15м через каждые 75м;

- тупиковые проезды должны иметь протяженность не более 150м и заканчиваться поворотными площадками 12х12м или кольцом с радиусом оси проезда не менее 10м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин;

- пересечения тротуаров (и велосипедных дорожек) с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством рампы длиной соответственно 1,5 и 3 м.

9. Архитектурно-планировочная организация застройки жилой зоны должна формироваться в обязательной увязке с одновременно разрабатываемыми инженерными решениями, а на территории распространения сейсмической опасности и в других сложных геологических ситуациях – обусловливаться ими.

10. Допускается встраивать в жилые дома и пристраивать к ним объекты обслуживания, не оказывающие вредного воздействия на проживающих, при обеспечении требований:

- пожарной, санитарно-гигиенической и экологической безопасности;

- изолированного от лестничной клетки жилого дома входа во встраиваемое помещение;

- обособленных подъездов и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельных шахт для вентиляции;

- отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальных систем инженерного обеспечения встроенных помещений.

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

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

Перечень объектов, которые не допускается встраивать в жилые дома приводится в статье 88 Нормативов.

11. Основными нормативными характеристиками жилой застройки являются:

*показатели плотности застройки:*

- м2 общей площади/га – отношение общей площади жилых зданий к площади квартала (микрорайона),

- человек /га – количество населения к площади квартала (микрорайона),

*коэффициент застройки квартала (микрорайона)* – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади квартала в целом.

Указанные показатели для жилой застройки различных типов следует принимать не более приведенных в таблице № 11.

Таблица №11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип средового района | Плотность жилой застройки  территории квартала (микрорайона) | | | Коэффициент застройки  квартала |
| м2/га | чел/га | |
| 1 очередь | Расч.срок |
| Многоэтажная многоквартирная секционная застройка (6 и более этажей) – 6-8 эт | **6500** | 260 | 215 | 0,2 |
| Среднеэтажная многоквартирная секционная застройка (4-5 этажей) | **5000** | 200 | 165 | 0,25 |
| Малоэтажная многоквартирная секционная застройка (2-3 этажа) | **3300** | 130 | 110 | 0,25 |
| Малоэтажная блокированная застройка (блок на семью) с приквартирными участками (1-2 этажа) | **4200** | 165 | 140 | 0,35 |
| Усадебная (коттеджная) застройка одно-двухквартирными домами с приусадебными участками | **1200** | 50 | 40 | 0,1 - 0,2 |

*Примечания:*

1. Показатели приведены для условий жилищной обеспеченности населения 25м2/чел общей площади квартир на 1 очередь строительства и 30 м2/чел общей площади квартир на расчетный срок.

2. Для многоэтажной многоквартирной секционной застройки при использовании специальных сейсмоустойчивых конструкций зданий плотность жилой застройки может увеличиваться до 8000 м2 о.п./га

3. В условиях реконструкции не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки без оценки экологической обстановки и проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды.

4. Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.

**Статья 55. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами**

1. В усадебной застройке минимальные расстояния от красных линий и строений на соседних участках следует принимать по таблице № 12.

Таблица №12

|  |  |
| --- | --- |
| Нормируемые разрывы | Минимальное  расстояние, м |
| От жилого дома до: |  |
| красной линии улицы | 5 |
| красной линии проезда | 3 |
| От хозяйственных построек до |  |
| красных линий улиц и проездов | 5 |
| От границ соседнего участка до: |  |
| основного строения | 3 |
| постройки для содержания скота и птицы | 4 |
| бани, гаража, сарая и др. | 1 |
| стволов высокорослых деревьев | 4 |
| среднерослых деревьев | 2 |
| кустарника | 1 |
| От окон жилых комнат до:  стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках\* | 6 |
| \* Принимается с учетом противопожарных требований согласно Главе 10 настоящего документа и требований Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». | |

*Примечания:*

1. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СНиП 31-02-2001, санитарных и противопожарных норм, а также блокировка хозяйственных построек на соседних участках по обоюдному согласию владельцев.

2. На территории частных домовладений места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться самими домовладельцами, разрыв до них от жилого дома и жилого дома, расположенного на соседнем участке, должен приниматься не менее 10 метров.

2. Удельные показатели площадок различного функционального назначения, размещаемых в кварталах застройки с приквартирными и приусадебными участками, в том числе в блокированной застройке, садово-дачной застройке, следует сокращать относительно приведенных в таблице № 13:

- для игр детей – на 50% (размещая эти площадки в виде отдельного комплекса, например при общественном центре);

- для стоянки автомашин за пределами индивидуального участка – на 70%.

**Статья 56. Зоны многоквартирной застройки**

1. В многоквартирной застройке жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц – не менее 6 м, жилых улиц и проездов - не менее 3 м.

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений).

*Примечание* – В условиях сложившейся застройки жилых улиц допустимо располагать жилые здания с квартирами в первых этажах по красной линии

2. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными (а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями) следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01, а также противопожарных требований в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Главой 10 настоящего документа.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой два-три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15 м, а высотой четыре этажа и выше – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

3. Площадь озеленённых территорий в кварталах многоквартирной жилой застройки следует принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При проектировании микрорайона озеленённые территории общего пользования рекомендуется формировать в виде сада микрорайона, обеспечивая его доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 м.

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

4. Удельные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемых в микрорайонах многоквартирной застройки, следует принимать не менее приведенных в таблице № 13.

Таблица №13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадки | Удельные  размеры  площадок, м2/чел | Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,5 | 40/10\* |
| Для хозяйственных целей | 0,1 | 20 |
| Для стоянки автомашин | 3,0\*\* | в соответствии с CанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| \* В знаменателе – если шумовые характеристики на спортплощадках не создают превышения уровня шума в помещениях (при использовании крытых площадок или при установке площадок для настольного тенниса).  *\*\** В том числе 0,8м2 /чел. (0,16 машино-мест на квартиру) - временные гостевые стоянки, а также стоянки, располагаемые на участках жилых домов.  Удельный показатель стоянок уточняется в зависимости от типа жилья в соответствии с таблицей № 2 | | |

*Примечания:*

1 Приведенные показатели относятся ко всей территории микрорайона в целом, включая территорию отдельных участков, выделяемых под объекты капитального строительства.

2. Хозяйственные площадки для мусоросборников следует располагать не далее 100 м от наиболее удалённого входа в жилое здание. К площадкам мусоросборников должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.

Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок следует принимать не менее 20 м.

3. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать при пешеходной доступности до входов в жилые дома не более 100м.

4. Площадки для выгула собак размещаются в застройке на специально отведенных территориях в пределах группы кварталов на расстоянии не ближе 40м от жилых и общественных зданий. При соседстве застройки с крупными зелеными массивами такие площадки допустимо предусматривать на территории последних. Размещение площадок для выгула собак выполняется на основании задания на проектирование.

5.В границы участков, предоставляемых под возведение объектов капитального строительства, выделяемых в проектах межевания включаются:

- площадь застройки жилых зданий (здания);

- подъезды к зданиям;

- открытые площадки для хранения легковых автомобилей;

- места сбора и хранения отходов;

- озелененные территории.

*Примечания:*

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

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

ГЛАВА 12. Нормативы градостроительного проектирования общественно-деловой зоны

**Статья 57. Общественно-деловая зона**

1. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях Дальне-Закорского МО, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

По составу размещаемых в них объектов общественно-деловые зоны подразделяются на многофункциональные и зоны специализированной общественной застройки.

2. В многофункциональных зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, культуры и другие объекты местного и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков (как правило, не более 1,0 га) и устройства санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03.

3. В составе многофункциональных общественно-деловых зон Дальне-Закорского МО выделяются:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения – административный центр муниципального уровня, общественно-деловой центр муниципального уровня;

- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения -общественные центры районного уровня,

-зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Площадь многофункциональных общественных зон в Дальне-Закорском МО допускается принимать в пределах 2-2,5 м2/чел.

4. В пределах многофункциональных общественно-деловых зон рекомендуется принимать долю участков общественной застройки – не менее 40%, озелененных территорий общего пользования – не менее 20%, жилой застройки – не более 25%.

Площадь застроенной объектами территории рекомендуется принимать не менее 50%.

Плотность застройки кварталов территории многофункциональной зоны принимается в соответствии регламентами правил землепользования и застройки, как правило, не менее рекомендуемой для окружающей застройки.

5. Длина пешеходного перехода из любой точки многофункциональной зоны до остановки пассажирского транспорта не должна, как правило, превышать 250м.

Длина перехода из любой точки центра до ближайшей площадки временного хранения автомобилей не должна, как правило, превышать 400 м.

6. Потребность в объектах общественного обслуживания должна приниматься на основании решения генерального плана в соответствии с данными статьи 85 Нормативов.

ГЛАВА 13. Нормативы градостроительного проектирования производственной зоны

**Статья 58. Производственная зона**

1. При размещении, а также преобразовании, реконструкции производственных территорий величина и интенсивность их использования должны исходить из требований экологической безопасности окружающей среды. Следует учитывать аэроклиматические характеристики, рельеф местности, закономерности распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциал загрязнения атмосферы.

Территория зоны должны соответствовать потребностям производственных территорий по обеспеченности транспортом и инженерными ресурсами.

2. Размещение производственных предприятий в прибрежных полосах (зонах) водоемов допускается только при необходимости непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод. Количество и протяженность примыканий площадок предприятий к водоемам должны быть минимальными.

3. Производства с источниками внешнего шума с уровнями звука 50 дБА и более следует размещать по отношению к жилым и общественным зданиям в соответствии со СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

4. Размещение предприятий на площадях залегания полезных ископаемых допускается по согласованию с органами государственного горного надзора, а на площадях залегания общераспространенных полезных ископаемых - в порядке, устанавливаемом законодательством.

5. Размещение предприятий II класса опасности на территории Дальне-Закорского МО, характеризующейся высоким уровнем ПЗА (потенциал загрязнения атмосферы) решается только по согласованию с Главным санитарным врачом РФ с увеличением размера санитарно-защитной зоны и расчетами по оценке рисков на здоровье населения.

6. Площадь производственных зон в Дальне-Закорском МО допускается принимать в пределах 25-30 м2 на жителя.

**Статья 59. Промышленная зона**

1. При разработке генпланов площадок промышленных предприятий и промышленных узлов в составе производственных зон необходимо предусматривать:

- функциональное зонирование территории с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта;

- рациональные производственные, транспортные и инженерные связи на предприятиях, между ними и жилыми зонами;

- организацию единой сети обслуживания работающих на предприятии;

- благоустройство территории промплощадки;

- защиту прилегающих территорий от негативных воздействий (эрозии, заболачивания, засоления и загрязнения подземных вод и открытых водоемов сточными водами, отходами и отбросами предприятий);

- рекультивацию отведенных во временное пользование земель, нарушенных при строительстве.

2. В качестве основных подзон промышленной зоны выделяются территории:

- административно-общественных центров (производственной зоны, предприятия);

- основных производственных объектов;

- вспомогательных объектов и подсобных хозяйств;

- складов и транспорта.

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

*Примечания:*

1. Занятость территории промышленной зоны (района) определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения — в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания к общей территории промышленной зоны (района), определенной генеральным планом Дальне-Закорского МО. Занятые территории должны включать резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

4. Удаленность промышленных предприятий от головных источников инженерного обеспечения принимается по расчету зависимости длины инженерных коммуникаций (трубопроводов, газо-, нефте-, водо-, продуктопроводов) от величины потребляемых ресурсов.

5. Долю озеленения территории предприятий следует принимать не менее 20%.

6. Размеры санитарно-защитных зон (СЗЗ) промышленных предприятий устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), с последующими изменениями и дополнениями при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчётами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учётом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, которая должна быть включена в состав проекта.

7. Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и, после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения, окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны.

8. Оценка риска для здоровья населения, проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I, II и III классов опасности, а также имеющих в составе выбросов вещества первого и второго класса опасности, канцерогены.

9. Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

10. Проект организации СЗЗ, устанавливающий ее границы и обосновывающий ее ширину, выполняется на основе утвержденных в установленном порядке методик расчета:

- рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ,

- распространения шума, вибрации и электромагнитных полей,

с учетом фонового загрязнения среды по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

11. В проекте СЗЗ на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию СЗЗ, включая, а в случае необходимости, отселение жителей.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов.

Изменение размера (увеличение, уменьшение) СЗЗ действующих, реконструируемых и проектируемых промышленных объектов и производств, должно сопровождаться разработкой проекта, обосновывающего необходимые изменения.

*Примечание* ***-*** Размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

- объективном доказательстве снижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных, наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV и V класса опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати исследований на каждый ингредиент в отдельной точке, за исключением зимнего периода) и измерений;

- подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе СЗЗ до гигиенических нормативов и ниже;

- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;

- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, обеспечивающих сокращение уровней воздействия на среду обитания.

12. Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации в соответствии с порядком, установленным СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача Иркутской области или его заместителя в соответствии с порядком, установленным СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проект организации СЗЗ должен быть согласован органами Госсанэпиднадзора.

13. В СЗЗ не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома и коттеджную застройку;

- ландшафтно-рекреационные территории, территорий домов отдыха, места отдыха,

- территории индивидуальных участков,

- другие объекты с нормируемыми показателями качества среды обитания, предназначенные для пользования всеми жителями Дальне-Закорского МО: спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

14. Допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),

- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники,

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия,   
 - бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта»,

- пожарные депо,

- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, подстанции нефте- и газопровода, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлождающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

15. Режим использования СЗЗ промышленных предприятий и иных объектов, в т.ч. полный перечень допустимых для размещения в пределах СЗЗ объектов, устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

16. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

17. В проекте организации и обустройства санитарно-защитных зон производственных объектов разрабатываются решения по озеленению и благоустройству территории СЗЗ.

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

до 300 м - 60

св. 300 до 1000 м - 50

св. 1000 до 3000 м - 40

св. 3000 м - 20

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

*Примечание* -При устройстве санитарно - защитных посадок между отдельными производственными объектами необходимо:

- размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений;

- не применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся породы деревьев и кустарников;

- выполнять требования СНиП 11-89-80\* по устройству проездов пожарных машин

18. После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта следует пересмотреть санитарную классификацию объекта с целью уточнения размера санитарно-защитной зоны.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

19. При строительстве объектов сельскохозяйственного производства следует исходить из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в СНиП II-97-

ГЛАВА 14. Нормативы градостроительного проектирования

зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Статья 60. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

1. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур предназначены для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, объектов связи и инженерного оборудования.

2. При размещении объектов транспортной и инженерной инфраструктуры на территории населенного пункта необходимо предотвращение вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны, обеспечиваемое установлением нормативных разрывов от источников вредного воздействия. Нормативные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

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

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

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

**Статья 61. Коммунальные зоны**

1. Размещение малых предприятий допускается на территории коммунальной зоны как в отдельных зданиях, так и в многопрофильных (при общей площади каждого предприятия до 500м2). Этажность многопрофильных зданий определяется спецификой производственного процесса с учетом градостроительной значимости застраиваемого участка.

В многоэтажных многопрофильных зданиях с полезными нагрузками на перекрытия до 1000 кг допускается размещать: мастерские по ремонту и эксплуатации электро- и радиоприборов, торгового оборудования, небольшие предприятия сервиса и т.п.

Предприятия коммунального хозяйства (прачечные и т.д.) рекомендуется предусматривать в отдельных зданиях.

При размещении перечисленных объектов должны учитываться требования СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 и СанПиН 2.1.6.1032-01.

2. Минимальную долю площади застройки для размещаемых в коммунальных зонах предприятий (коммунального хозяйства, бытового обслуживания) следует принимать ориентировочно равной – 40%.

**Статья 62. Складские зоны**

1. Площади и размеры земельных участков складов разного назначения допускается принимать в соответствии со таблицами №№ 23-25 статьей 86 Нормативов.

2. Минимальную долю площади застройки для размещаемых в складских зонах предприятий следует принимать ориентировочно равной – 40%.

ГЛАВА 15. Нормативы градостроительного проектирования

зоны сельскохозяйственного использования

**Статья 63. Зона сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования на территории Дальне-Закорского МО включаются:

- территории сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи;

- территории, занятые производственными объектами сельскохозяйственного назначения основной целью которых является обслуживание нужд поселения (снабжение населения овощами, ягодами, молоком, декоративными растениями и т.д).

2. Требования к организации зон сельскохозяйственного использования следует принимать в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. Земельные участки в составе зоны сельскохозяйственного использования - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом Дальне-Закорского МО и правилами землепользования и застройки.

В пределах указанного срока земли сельскохозяйственного использования могут предоставляться в аренду сельскохозяйственным предприятиям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, гражданам для ведения сельского хозяйства, огородничества, выпаса скота и сенокошения, садоводства, ведения питомнической работы.

**Статья 64. Зоны сельскохозяйственных угодий**

1. Зоны сельскохозяйственных угодий сохраняются в пределах границ населенного пункта Дальне-Закорского МО при условии, если их санитарно-экологические характеристики отвечают требованиям безопасности сельскохозяйственного производства. В противном случае приоритет использования должен быть изменён, например, для питомнической работы в целях озеленения (выращивание декоративных цветов, кустарников), либо для иных нужд.

ГЛАВА 16. Нормативы градостроительного проектирования

зоны рекреационного назначения

**Статья 66. Зона рекреационного назначения**

1. Рекреационная зона предназначена для организации отдыха населения в зеленом окружении и создания благоприятной среды в пределах застройки Дальне-Закорского МО.

Система рекреаций и озеленения Дальне-Закорского МО образуется озелененными территориями общего пользования (сады, скверы). Рекреационные функции в Дальне-Закорском МО выполняются также зелеными насаждениями особо охраняемых природных территорий, защитных лесных территорий и территорий природоохранного назначения.

2. Минимальные размеры площади объектов озеленения общего пользования следует принимать, га:

парков районного значения – 10,0;

садов жилых зон (микрорайонов) – 3,0;

скверов - 0,5.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены, но не более, чем на 20%.

3. Расчетное число единовременных посетителей территории лесопарков следует принимать не более, чел./га :

лесопарков– 10,

лесов – 1-3.

При числе единовременных посетителей 10-50 чел./га необходимо обеспечивать прокладку дорожно-тропиночной сети, а на опушках полян – почвозащитные посадки;

При числе единовременных посетителей 50 чел./га и более – следует предусматривать мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

**Статья 67. Озелененные территории общего пользования**

**1. Леса населенного пункта**

1.1. Леса населенного пункта представляют собой леса, расположенные вне зоны застройки, но в пределах границ населенного пункта. В зависимости от своего территориального расположения леса выполняют как рекреационные, так и природоохранные функции.

1.2. При определении размеров лесных участков, выделяемых для осуществления рекреационной деятельности, необходимо руководствоваться оптимальной рекреационной нагрузкой на лесные экосистемы при соблюдении условий не нанесения ущерба лесным насаждениям и окружающей среде.

1.3. В лесах населенного пункта допускается возведение временных построек (беседок, пунктов хранения инвентаря и т.п.) и осуществление благоустройства лесных участков (размещения дорожно-тропиночной сети, информационных стендов по природоохранной тематике, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения, контейнеров для сбора мусора и др.). В зонах планируемого освоения лесов, в границах которых предусматривается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений.

*Примечание* - Размещение временных построек, физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений допускается, прежде всего, на участках, не занятых деревьями и кустарниками, а при их отсутствии – на участках, занятых наименее ценными лесными насаждениями, в местах, определенных в проекте освоения лесов.

1.4. Расстояние между жилой застройкой и границей лесов населенного пункта, лесопарков следует принимать не менее 30 м. В данной зоне допускается устройство местного или пожарного проезда, пешеходных аллей, площадок отдыха, сплошных зелёных посадок и запрещается размещение объектов, отрицательно влияющих на экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные условия (гаражи, промышленные предприятия), и площадок для хозяйственных целей.

Запрещается использовать для любых хозяйственных целей территорию лесопарка, примыкающую к жилой застройке.

**2. Бульвары**

2.1. Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения. Размещение бульвара, его протяженность и ширину, а также место в поперечном профиле улицы следует определять с учетом архитектурно-планировочного решения улицы и ее застройки.

2.2. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать для бульваров, размещаемых:

- по оси улиц – не менее 18м;

- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее 10м;

- вдоль жилых улиц - от 18 до 30м.

2.3. При ширине бульвара 18-25м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6м. На бульварах шириной более 25м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3м.

Система входов на бульвар устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м и учетом размещения пешеходных переходов.

2.4. Рекомендуется принимать соотношение элементов территории бульвара в соответствии с таблицей № 16.

2.5. На бульварах шириной более 50м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания, детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям. Высота застройки не должна превышать 6м.

Таблица №16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ширина бульвара, м | Элементы территории (% от общей площади) | | |
| Зеленые насаждения и водоемы | Аллеи, дорожки, площадки | Сооружения и  застройка |
| 18-25  25-50  Более 50 | 70-75  75-80  65-70 | 30-25  23-17  30-25 | -  2-3  Не более 5 |

**3. Сады и скверы**

3.1. Соотношение элементов территории садов и скверов следует принимать в соответствии с таблицей № 17.

Таблица №17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Элементы территории (% от общей площади) | | |
| Зеленые насаждения и водоемы | Аллеи, дорожки, площадки, малые формы | Сооружения и застройка |
| Сад | 80-90 | 15-8 | 5-2 |
| Скверы на улицах и площадях | 60-75 | 40-25 | - |
| Скверы в жилых районах, на жилых улицах, перед отдельными зданиями | 70-80 | 30-20 | - |

*Примечание*- На территории скверов запрещается строительство капитальных или временных сооружений за исключением памятников, фонтанов и других малых форм.

**4. Зоны организации кратковременного и длительного отдыха   
в припоселенческой зоне**

4.1. Границы зон организации кратковременного и длительного отдыха за пределами границ населенного пункта устанавливаются в соответствии с численностью отдыхающих в пиковый период и наличием рекреационных ресурсов, а также транспортной доступностью мест отдыха от мест проживания.

В их пределах выделяются подзоны длительного и кратковременного отдыха.

5.2. Размещение зон массового кратковременного отдыха для жителей Дальне-Закорского МО и туристов следует предусматривать с учетом традиционно сложившихся мест отдыха в пределах доступности на общественном транспорте не более 1 часа от места проживания.

Размеры территории для массового кратковременного отдыха могут приниматься ориентировочно из расчёта 500-1000м2/ посетителя, при площади участка зоны, как правило, не менее 30 га.

Перечень объектов длительного и кратковременного отдыха можно ориентировочно принимать в соответствии со списком приведенным в таблице № 18.

Таблица №18

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения кратковременного  отдыха | Учреждения длительного  отдыха |
| Кемпинги | Санатории |
| Оборудованные места для туристских стоянок | Пансионаты, дома отдыха |
| Оборудованные прогулочные трассы и велосипедные дорожки | Туристические базы\* |
| Спортклубы, плоскостные спортивные сооружения, спорткомплексы | Охотничьи, рыболовные базы\* |
|  | Детские оздоровительные летние  лагеря |
| \* могут являться объектами как длительного, так и кратковременного отдыха | |

5.3. Расстояние от границ земельных участков санаторно-курортных и оздоровительных учреждений рекомендуется принимать:

- до жилой застройки, учреждений коммунального хозяйства, складов – не менее 500м;

- до автомобильных дорог категорий I, II, III – не менее 500м,

- до автомобильных дорог IV категории - не менее 200м;

- до территорий дач и садоводств - не менее 300

**ГЛАВА 17. НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО**

**ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ**

**ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 68. Зона особо охраняемых природных территорий**

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

2. В состав зоны особо охраняемых территорий включаются:

- особо охраняемые природные территории;

- береговые полосы водных объектов общего пользования;

- водоохранные зоны водных объектов;

- зоны (округа) санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- защитные леса.

**Статья 69. Особо охраняемые природные территории**

1. Особо охраняемые природные территории создаются в порядке, установленном Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Границы особо охраняемых природных территорий и режим регулирования (ограничения) природопользования (хозяйственной деятельности) в их пределах устанавливаются нормативно-правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Иркутской области, органов местного самоуправления Дальне-Закорского МО соответственно для особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

3. Положением (паспортом) об особо охраняемой природной территории может быть установлено функциональное зонирование, включающее выделение частей территории с различным режимом природопользования.

4. Ведение деятельности, противоречащей установленным на территории (части территории) особо охраняемой природной территории, режимам природопользования запрещено.

5. Ограниченная хозяйственная и рекреационная деятельность допускается только на специально выделенных земельных участках (функциональных зонах) в составе особо охраняемой природной территории, если такая деятельность не противоречит целям создания особо охраняемой природной территории и особенностям правового режима особо охраняемой природной территории соответствующей категории.

6. В целях планирования природоохранной, рекреационной и иной разрешенной деятельности для особо охраняемых природных территорий разрабатываются планы управления. В состав плана управления входит генеральный план особо охраняемой природной территории.

**Статья 70. Береговые полосы водных объектов общего пользования**

1. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

2. Береговая полоса болот, природных выходов подземных вод (родников) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

3. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Статья 71. Водоохранные зоны водных объектов**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер 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.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

8. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

10. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

11. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

12. На территории Дальне-Закорского МО при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

13. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

14. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

15. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 13 ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Статья 72. Округа санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются округа санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В округах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения и иных объектов запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

**Статья 73. Защитные леса**

1. К защитным лесам относятся леса, которые подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Правовой режим защитных лесов устанавливается в соответствии с нормами Лесного кодекса РФ, которым определены следующие категории указанных лесов:

- леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях;

- леса, расположенные в водоохранных зонах;

- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов:

а) леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

б) защитные полосы лесов, расположенные вдоль федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

в) зеленые зоны, лесопарки;

г) леса населенных пунктов;

д) леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- ценные леса.

2. К особо защитным участкам лесов относятся:

- берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенных вдоль водных объектов, склонов оврагов;

- опушки лесов, граничащие с безлесными пространствами;

- постоянные лесосеменные участки;

- заповедные лесные участки;

- участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений;

- места обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных;

- другие особо защитные участки лесов.

3. Особо защитные участки лесов могут быть выделены в защитных лесах и эксплуатационных лесах.

4. В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

5. В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.

6. Особенности проведения выборочных рубок лесных насаждений и в установленных федеральными законами случаях сплошных рубок лесных насаждений определяются положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений.

В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций., и случаев установления правового режима зон с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса.

Выборочные рубки лесных насаждений в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений.

7. В зеленых зонах, лесопарках запрещаются:

- ведение охотничьего хозяйства;

- ведение сельского хозяйства;

- разработка месторождений полезных ископаемых;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением лесных троп, гидротехнических сооружений.

8. На заповедных лесных участках запрещается проведение рубок лесных насаждений. На других особо защитных участках лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6. На особо защитных участках лесов проведение выборочных рубок допускается только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений.

ГЛАВА 18. Нормативы градостроительного проектирования

зон специального назначения

**Статья 74. Зоны специального назначения**

1. Места размещения объектов хранения и утилизации производственных и бытовых отходов, скотомогильники размещаются за пределами границы города, лесопарковых, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон.

Выбор мест размещения таких объектов осуществляется на основе специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в соответствии с требованиями и в порядке, установленном СанПиН 2.1.7.1322-03, при учете требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.1279-03, а также наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы и санитарно-эпидемиологического заключения на соответствие требованиям санитарных норм и правил.

Запрещается захоронение отходов на территории водоохранных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ.

**Статья 75. Зоны размещения кладбищ и крематориев**

1. Размер земельного участка для кладбища определяется исходя из нормы 0,16 га на 1 тыс. чел. населенного пункта, но не должен быть более 40 га.

Участки для размещения кладбищ следует располагать с подветренной стороны по отношению к жилой зоне.

Расстояние до границы участка кладбища традиционного захоронения должно приниматься:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных комплексов - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м (с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации).

*Примечание* По истечении 25 лет с последнего захоронения расстояния от кладбища традиционного захоронения до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

2. При организации кладбищенских комплексов должны учитываться требования:

- зонирования территории (зоны - входная, ритуальная, административно-хозяйственная, захоронений, а также зеленой защиты по периметру кладбища);

- организации подъездных путей и автостоянок;

- водоснабжения, канализования, теплоэлектроснабжения и благоустройства территории.

Площадь мест захоронения должна составлять 65-70% общей площади кладбища;

3. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

**Статья 76. Зоны размещения полигонов для твердых бытовых отходов**

1. Требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов следует принимать согласно СанПиН 2.1.7.1038-01.

**Статья 77. Зоны размещения полигонов для отходов производства и потребления**

1. Требования к организации территории площадок захоронения отходов производства и потребления следует принимать согласно СанПиН 2.1.7.1322-03.

**Статья 78. Зоны размещения полигонов для токсичных отходов производства**

1. Требования к организации территории полигонов для токсичных отходов производства следует принимать согласно СНиП 2.01.28-85 и Пособия по проектированию полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов (Москва, ЦИТП, 1990 г.) с учетом СанПиН 2.1.7.1322-03.

**Статья 79. Зоны размещения полигонов для радиоактивных отходов**

1. Требования к организации территории, устройству и содержанию полигонов для радиоактивных отходов следует принимать согласно СП 2.6.6.1168-02 «Санитарные правила обращения с радиоактивными отходами», ГОСТ Р 52037-2003 «Могильники приповерхностные для захоронения радиоактивных отходов. Общие требования», Федеральными нормами и правилами в области использования атомной энергии НП-055-04 «Захоронение радиоактивных отходов. Принципы, критерии и основные требования», Руководством по безопасности РБ-011-2000 «Оценка безопасности приповерхностных хранилищ радиоактивных отходов».

**Статья 80. Зоны размещения военных объектов** **и иные зоны специального назначения**

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

2. Порядок использования зон режимных территорий в Дальне-Закорском МО устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами государственной власти Иркутской области по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки муниципального образования.

**Статья 81. Иные нормативы градостроительного проектирования**

1. Требования к размещению на территории Дальне-Закорского МО и обеспеченности территории объектами федеральных органов службы безопасности, внутренних дел, федеральных органов исполнительной власти гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий, федеральных органов юстиции (в том числе, объектов размещения федеральных и иных судов, объектов органов исполнения наказаний, объектов органов службы судебных приставов), федеральных финансовых органов (в том числе, объектов органов налоговой службы, финансово-бюджетного надзора, федерального казначейства) и иных федеральных органов исполнительной власти устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти.

2. Требования к размещению на территории Дальне-Закорского МО и обеспеченности территории объектами социального обеспечения, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти в области здравоохранения и социального развития, требованиями технических регламентов в области экологической и биологической безопасности (до введения их в силу – требованиями санитарных норм и правил), требованиями иных технических регламентов.

**Глава 19. ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ**

**Статья 82.** **Размеры земельных участков в жилой зоне**

1. Размеры земельного участка и формирующих его элементов под многоквартирным жилым домом зависят от типа, этажности и периода строительства.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий:

- «Правила и нормы застройки населенных мест, проектирования и возведения зданий и сооружений». (ПиН 1929) Утверждены 20 июля 1929 года;

- Правила и нормы планировки и застройки городов (СН 41-58). Утверждены 1.12.1958., введены в действие с 01.11.59;

- Строительные нормы и правила. Планировка и застройка. (СНиП 11-К.2-62) Утверждены 07.05.1966, введены в действие с 01.01.67 взамен СН 41-58;

- Нормы проектирования. Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов (СНиП 11-60-75). Утверждены 11.09.75, введены в действие 01.01.1976 взамен СНиП 11-К. 2-62;

- Нормы проектирования. Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов (СНиП 11-60-75\*\*) Утвержден 11.09.75, введен в действие 01.01.76 взамен СНиП 11-к.2-62, издан в 1985 г.

2. Определение размера земельного участка осуществляется в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчёту нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Минимальные размеры участка допускается принимать:

- малоэтажная многоквартирная секционная застройка (2-3 этажа) – 400 м2

- среднеэтажная многоквартирная секционная застройка (4-5 этажей) - 500 м2

3. Минимальные размеры участков усадебной и блокированной застройки в соответствии с решением органов местного самоуправления Дальне-Закорского МО следует принимать:

- приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке - 600м2 (без площади застройки);

- приусадебного участка (включая площадь застройки):

- в усадебной застройке населенного пункта – 800 м2

**Статья 83. Размеры земельных участков в зоне сельскохозяйственного использования**

Минимальные размеры земельного участка для крестьянского (фермерского) хозяйства, для садоводства и огородничества, для личного подсобного хозяйства следует принимать 1000 м2.

**Статья 84.** **Размеры земельных участков в зоне рекреационного** **назначения**

1. Минимальные размеры земельного объектов физкультурно-оздоровительной деятельности принимать по заданию на проектирование, в соответствии с федеральными нормативами (СП 31-115-2006).

Состав открытых плоскостных сооружений, требования к их блокировке, наличию мест для зрителей и мест для стоянки личного автотранспорта устанавливаются заданием на проектирование.

Габариты основных открытых спортивных площадокследует принимать по таблице № 19.

Таблица №19

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид спорта | Размер поля, м | Зоны безопасности,  м \* | Размер площадки,  м \*\* | Пропускная способность,  чел./смену | |
|  |  |  |  | Игроков на площадке | Учебно-тренировочные занятия |
| 1. Бадминтон \*\*\* | 13,4 x 6,1 | 1,2 – 1,5 | 16,4 х 8,5 | 4 | 8 |
| 2. Баскетбол | 26 x 14 | 2 - 2 | 30 x 18 | 10 | 24 |
| 3. Волейбол | 18 x 9 | 2,5 – 2,5 | 24 х 15 | 12 | 24 |
| 4.Теннис:  площадка для игры\*\*\* | 23,8 х 11 | 6,11 – 3,5 | 36 х 18 | 4 | 12 |
| Площадка с тренировочной стенкой | - | - | 16–20х12-18 | - | 1 чел. на каждые 4 м длины стенки |
| 5.Теннис настольный (один стол) | 2,74 х 1,52 | 2 х 1,5 | 7,7 х 4,3 | 4 | 8 |
| 6.Городки:  «города» | 26–30х13-15 | - | 30 х 15 | 12 | 12 |
| «коны и полуконы» | 4-11 х 9-6,1 | - | 4-12 х 9-7 |
| Футбол | 90-110  х 60-75 | 4 - 8 х 2 - 4 | 120 х 80 | 22 | 22 |
| Хоккейная коробка | 60 х 30 | - | - |  |  |
| *\* Первая цифра - размер зоны безопасности вдоль длинной стороны площадки; вторая цифра – размер зоны безопасности вдоль короткой стороны площадки.*  *\*\* Размеры площадок даны с учетом проходов, зон размещения судей и запасных игроков*  *\*\*\*Ширина двух смежных площадок для бадминтона принимается 15,1 м, а для тенниса – 34 или 36 м для площадок шириной 18 и 20 м соответственно.* | | | | | |

**Статья 85.** **Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков**

1. Нормы расчета учреждений дошкольного и общего среднего образования, здравоохранения, культуры и искусства, физкультуры и спорта, предприятий торговли общественного питания, бытового обслуживания, связи и размеры их земельных участков

следует принимать по таблице № 20.

Таблица №20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждение, предприятие,  единица измерения | Норма обеспеченности | Размеры земельных участков | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Учебно-воспитательные учреждения** | | | |
| **Детские дошкольные учреждения,**  мест на 1тыс.жит. | 60  из охвата детскими дошкольными учреждениями - 85 % детей | Минимальная площадь участка на 1 место для учреждений:  Отдельностоящее здание:  до 100 мест – 40 м2,  более 100 мест – 35 м2,  Встроенный объект - 29 м2, | ДДУ вместимостью до 6 групп допускается встраивать в жилые дома при обеспечении требований к гигиеническим характеристикам и пожарной безопасности согласно СНиП 31-01-2003 и Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».    Отступ зданий ДДУ от красных линий микрорайона должен быть не менее 25 м, в реконструируемых кварталах – не менее 15 м.  Площадки для прогулок и игр детей должны быть удалены от входа в здание детского сада не более чем на 30 м, а от окон жилого дома – не менее, чем на 15 м.  Площадь озеленения территории ДДУ должна составлять не менее 50 % . Большую часть деревьев и кустарников следует размещать по периметру участка. |

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Общеобразовательные школы,**  мест на 1тыс. жит. | 100  Из охвата 100 % детей  неполным средним образованием  и 75 % детей средним образованием при обучении в одну смену | Для начальных школ 1 и 1-II ступеней, при вместимости:  от 40 до 650 учащихся – 50м2 на 1 учащегося,  для средней школы при вместимости:  до 430 учащихся – 55м2 на 1 учащегося,  св.430 до 530 – 50м2 на 1 учащегося,  св. 530 до 800 учащихся - 40м2 на 1 учащегося.  Площадь участка принимается с учетом спортивной зоны  Допускается увеличение участка на 30 % за счёт учебно-производственной зоны. | Здания общеобразовательных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м.  Расстояние от здания школы до красной линии должно быть не менее 25 м.  Желательно формировать школьные здания в виде комплексов, состоящих из учебных блоков и блоков общешкольных помещений, предназначенных для использования во внеучебное время школьниками и населением в свободное от работы время.  Озеленение участка должно составлять не менее 50% площади его территории. |
| Школы-интернаты,  мест на 1тыс. жит. | По заданию на проектирование, исходя из обеспечения 1 % от общего числа школьников обслуживаемой зоны | При размещении на участке школы спального корпуса интерната площадь участка школы увеличивается на 0,2 га, относительно обычного участка | На участке интерната допускается размещение мастерских и гостевых строений с соответствующим увеличением площади участка |

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Внешкольные учреждения,**  мест на 1тыс. жит**.** | 73  В т.ч. ДЮСШ – 14 мест/1000 жит.  Школы искусств – 10 мест | По заданию на проектирование | Распределение мест между различными типами учреждений осуществляется исходя из потребностей поселения.  Пешеходная и транспортная доступность данных учреждений не должна превышать 30 мин. в одну сторону. |
| **Учреждения начального профессионального образования,**  мест на 1тыс. жит. | 11,6 | При вместимости училищ:  до 400 мест – 70м2/место;  400-600 – 65 м2/место;  600-1000 - 60 м2/место  Площадь НПО сельскохозяйственного профиля может быть увеличена, но не более, чем на 50%  Площадь НПО гуманитарного профиля может быть уменьшена, но не более, чем на 30%.  Площадь НПО и размещаемых в районах реконструкции может быть уменьшена, но не более, чем на 50%. | Учебные здания размещают с отступом от красной линии не менее 25 м в городах и 10 м - в сельских поселках.  Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50% площади участка. |

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Учреждения здравоохранения** | | | |
| **Стационары всех типов,**  коек на 1тыс. жит  в т.ч. полустационары, дома сестринского ухода, хосписы | 13,9  3,3 | При мощности стационаров,  м2 на 1койку:  до 50 коек – 300,  50 – 100 коек – 300 -200,  100 – 200 коек – 200 – 140,  200 – 400 коек – 140 – 100,  400 – 800 коек – 100 – 80,  800 – 1000 коек – 80 – 60,  более 1000 коек – 60.  В детских стационарах норму участка следует увеличивать на 50 %.  При размещении на одном участке двух и более стационаров его общая площадь принимается по суммарной вместимости.  Для больниц в пригородной зоне размеры участков увеличиваются: инфекционных и онкологических – на 15 %, туберкулёзных и психиатрических – на 25 %, восстановительного лечения взрослых – на 20 %,  детей – на 40 %.  Площадь земельного участка родильных домов принимается по норме стационаров с коэффициентом 0,7 | Больницы рекомендуется проектировать как единый комплекс вместе поликлиникой и станцией скорой помощи, используя систему многокорпусной застройки.  Корпуса больничного комплекса должны соединяться тёплыми переходами.  При строительстве сдаваться в эксплуатацию должны в первую очередь все вспомогательные службы.  Все объекты здравоохранения следует строить по индивидуальным проектам.  В составе больницы следует предусматривать корпус для отделения реабилитации и восстановительного лечения.  При размещении больничных и родовспомогательных учреждений в жилой зоне населенного пункта лечебные и палатные корпуса следует располагать не ближе 30 м от красной линии застройки.  Территория больницы должна отделяться от окружающей застройки защитной зелёной полосой шириной не менее 10 м.  Необходимо предусматривать отдельные въезды в зоны: хозяйственную, лечебных корпусов (для инфекционных и неинфекционных больных) и патолого-анатомическую.  Расстояние до жилых зданий, школ и детских дошкольных учреждений от патолого-анатомического и инфекционного корпусов – принимать в соответствии с требованиями  СанПиН 2.1.3.1375-03 |

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Поликлиники,**  посещений в смену | 18,15 на 1 тыс. жителей | 0,1 га на 100 посещений в смену,  но не менее 0,3 га. | Размеры земельного участка стационара и поликлиники, объединенных в одно учреждение, определяются раздельно по соответствующим нормам, а затем суммируются.  Женские консультации, стоматологические кабинеты, кабинеты врачей общей практики и частно практикующих врачей допускается встраивать в жилые здания при условии соблюдения санитарно-гигиенических и противопожарных требований, указанных в пункте 10 статьи 54настоящего документа и при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения |
| **Аптеки,**  Учреждений | 1 на 13 тыс. жителей\*\* | встроенные  или по заданию на проектирование |  |

\*\*-приведена минимальная норма обеспеченности

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Учреждения массового отдыха\*\*** | | | |
| **Санатории для взрослых** мест на 1тыс. жит | 6 | 125 м2/ 1 место |  |
| **Детские санатории**  мест на 1тыс. жит. | 3 | 145 м2/ 1 место |  |
| **Пансионаты, дома отдыха** мест на 1тыс. жителей | 8-10 | 130 м2/ 1 место |  |
| **Кемпинги**  мест на 1тыс. жителей | 9 | 150 м2/ 1 место |  |
| **Туристические базы**  мест на 1тыс. жителей | 9 | 75 м2/ 1 место |  |
| **Охотничьи, рыболовные базы**  мест на 1 тыс. чел. | 0,5 | 30- м2/ 1 место - |  |
| **Детские летние лагеря**,  мест на 1тыс. жителей | 20 | 150-200 м2/ 1 место - |  |
| **Учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта\*\*** | | | |
| **Помещения для организации досуга и любительской деятельности**,  м2 площади пола на 1тыс. жит | 60 | По заданию на проектирование | Допускается формировать единые досуговые комплексы (включая спортивные залы) для взрослых и детей на базе общеобразовательных школ, при обеспечении для взрослого населения отдельного входа и подсобных помещений |
| **Клубы и учреждения**  **клубного типа,**  зрительских мест на 1 тыс. жит. | 20 | -«- | В общественных центрах и жилой застройке |

\*\*-приведена минимальная норма обеспеченности

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Спортивные сооружения,**  га | 0,7-0,9 | По заданию на проектирование |  |
| **Спортивные залы**  Мест на 1 тыс. чел**.** | 60 | По заданию на проектирование | Объекты поселения следует размещать в системе н.п. с учетом обеспечения их 30 минутной доступности  У входов в здания, предназначенные для проведения спортивно-зрелищных мероприятий, следует предусматривать площади из расчета 0,3 м2 на 1 зрителя, приходящегося на данный вход |
| **Бассейны крытые и открытые,**  м2 зеркала воды на 1тыс. жителей | 20 | По заданию на проектирование |
| Массовые библиотеки,  тыс. ед. хранения | 4,2 на 1 тыс. жителей | По заданию на проектирование |  |
| **Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания\*\*** | | | |
| **Магазины,**  м2 торговой площади на 1тыс. жителей, в том числе: | По заданию на проектирование,  но не менее: | Торговые центры, обслуживающие жителей, тыс. чел.:  до 1 .....................0,1 - 0,2 га  св.1 до 3.........….0,2 - 0,4 га  св. 3 до 4.............0,4 - 0,6 га  св. 5 до 6.............0,6 - 1,0 га  св. 7 до 10...........1,0-1,2 га | В том числе предприятия мелкорозничной торговли по продаже безалкогольных напитков и мороженого в зонах отдыха  Участки встроенных объектов определяются заданием на проектирование, в котором предусматриваются зоны разгрузочных площадок, автостоянки, а также площадки отдыха (для посетителей). Ширина разгрузочной площадки должна быть не менее 2,5м, длина по расчету, но не менее 1,5 м.  Площадки для хранения тары должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от зданий, сооружений и строений. |
| продовольственных товаров | 100 (70)\* |
| непродовольственных  товаров | 180 (30)\* |
| Рынки ,  м2 торговой площади на 1 тыс. жителей | По заданию на проектирование,  но не менее  40 | От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости и функционального назначения |  |

\*В скобках – для предприятий в жилой застройке (повседневного обслуживания)

\*\*-приведена минимальная норма обеспеченности

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
| Предприятия общественного питания,  Посадочных мест на 1тыс.жит. | 40 | | По заданию на проектирование | | В том числе предприятия общественного питания (без права реализации алкогольных напитков и пива) в городских парках и других зонах отдыха | |
| Предприятия бытового обслуживания,  рабочих мест на 1 тыс. жит. | По заданию на проектирование,  но не менее  9 (2,0) \* | | По заданию на проектирование | | На земельном участке предприятий бытового обслуживания населения нормируемой площадью свыше 100 м2 предусматриваются зоны с разгрузочными площадками, площадками отдыха (для посетителей), и автостоянки Ширина разгрузочной площадки должна быть не менее 2,5м, длина по расчету, но не менее 1,5 м.  Зону с разгрузочными площадками предприятий бытового обслуживания населения, размещаемых в жилых зданиях, рекомендуется располагать у торцевой несгораемой стены, где нет окон и входов в жилые помещения. | |
| В том числе:  **предприятия непосредственного обслуживания населения** | 5 (2,0)\* | |
| **Бани,**  мест на 1 тыс. жит., | 5 | | 0,2-0,4 га на объект | | Обязательны в каждом жилом микрорайоне | |

\*В скобках – для предприятий в жилой застройке (повседневного обслуживания)

\*\*-приведена минимальная норма обеспеченности

Продолжение Таблицы № 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
| **Предприятия связи,**  Объект | | Размещение почтовых отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, телеграфов, междугородных, сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы и мощность следует принимать по нормам и правилам министерства связи Российской Федерации | | Отделения связи групп:  IV-V (обсл. нас. до 9 тыс.жит) – 0,7 га  Ш-IV (-″- 9-18 тыс. жит.) – 0,09-0,1 га  П-Ш (-″- 20-25 тыс. жит.) – 0,11-0,12  га  или встроенные | | Участки встроенных объектов определяются заданием на проектирование | |
| **Жилищно-эксплуатационные организации,**  Объект | | 1  на поселковую территорию с населением  до 20 тыс. чел. | | 0,3 га на объект. | |  | |
| **Гостиницы,**  мест на 1 тыс. жителей | | 7 | | м2 на 1 место при вместимости  гостиницы:  от 25 до 100 мест - 55,  от 100 до 500 -″- - 30,  от 500 до 1000 -″- - 20,  от 1000 до 2000 -″- - 15 | |  | |
| **Пункт приема вторичного сырья,**  Объект | | 1  на поселковую территорию с населением  20 тыс. чел | | 0,01 га на объект | | Приемные пункты вторсырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути и стоянки автомобилей | |
| **Общественные туалеты,**  приборов на 1 тыс. чел. | | 1 | |  | | Общественные туалеты, в т.ч. переносные и временные следует размещать в центральных зонах поселка, в жилых кварталах, в местах устройства праздников, ярмарок, при летних кафе и т.п. | |
| *Примечания:*  1 Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий и других мест приложения труда.  2 Вместимость учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков, не указанные в настоящем приложении, следует устанавливать по заданию на проектирование, согласованному с соответствующими исполнительными органами муниципального образования. | | | | | | | |

\*\*-приведена минимальная норма обеспеченности

**Статья 86.** **Показатели плотности застройки производственной** **территории**

1. Минимальный коэффициент застройки территории предприятий отраслей промышленности устанавливается в таблице № 21:

Таблица №21

|  |  |
| --- | --- |
| Предприятия (производства)  отраслей промышленности | Минимальный коэффициент застройки К3 |
| 1 | 2 |
| Машиностроение и металлообработка | 0,5 - 0,6 |
| Химическая промышленность | 0,3 - 0,35 |
| Нефтехимическая промышленность | 0,35 - 0,5 |
| Пищевая промышленность | 0,4 - 0,5 |
| Лесная и деревообрабатывающая промышленность | 0,2 - 0,4 |
| Целюлозно-бумажная промышленность | 0,4 |
| Цветная металлургия | 0,4 - 0,45 |
| Легкая промышленность | 0,5 - 0,6 |
| Промышленность строительных материалов | 0,35 - 0,5 |
| Местная промышленность | 0,5 - 0,6 |
| Нефтеперерабатывающая промышленность | 0,46 |

*Примечание* - Коэффициент застройки промышленного предприятия определяется как отношение площади застройки к площади участка предприятия с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.

2. Плотность застройки площадки промышленного предприятия определяется в процентах как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.

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

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

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

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

5. При строительстве предприятии на площадках с уклонами 2% и более минимальную плотность застройки допускается уменьшать в соответствии с таблицей №22.

Таблица №22

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

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

7. Площади и размеры земельных участков общетоварных складов устанавливаются в соответствии с таблицей № 23:

Таблица №23

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады общетоварные | Площадь складов,  м 2/1000 чел | Размеры земельных  участков, м 2/1000 чел |
| Продовольственных товаров | 77 | 310\*/ 210 |
| Непродовольственных товаров | 217 | 740/490 |
| \*В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м). | | |

*Примечание*-- При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

8. Площади и размеры земельных участков специализированных складов устанавливаются в соответствии с таблицей № 24:

Таблица №24

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады специализированные | вместимость складов,  т/1000 чел | Размеры земельных  участков,  м 2/1000 чел |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) | 27 | 190 /70 |
| Фруктохранилища | 17 | -  - |
| Овощехранилища | 54 | 1300\* /610 |
| Картофелехранилища | 57 | -  - |
| \*В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м). | | |

9. Площади и размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива устанавливаются в соответствии с таблицей № 25:

Таблица №25

|  |  |
| --- | --- |
| Склады | Размеры земельных  участков, м 2/1000 чел |
| Склады строительных материалов (потребительские) | 300 |
| Склады твердого топлива с преимущественным использованием: |  |
| Угля | 300 |
| Дров | 300 |

**Статья 87.** **Требование к реконструкции и строительству в зонах**

**сейсмической опасности**

1. Допустимое количество надземных этажей зданий при расчетной сейсмичности площадки устанавливается в таблице № 26:

Таблица №26

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Несущие конструкции здания | Допустимое количество надземных этажей  при расчетной сейсмичности площадки (баллов) | | | | |
|  | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **1 . Стальной каркас** | НС | НС | НС | НС | 9 |
| **2**. **Железобетонный каркас:** |  |  |  |  |  |
| - связевой (с вертикальными железобетонными диафрагмами или ядрами жесткости): | НС | 16 | 12 | 9 | 3 |
| - рамный с заполнением из штучной кладки; | НС | 9 | 7 | 5 | 1 |
| - рамный без заполнения: | 12 | 6 | 5 | 4 | 1 |
| - безригельный с железобетонными диафрагмами или ядрами жесткости: | НС | 9 | 7 | 5 | 2 |
| - безригельный без заполнения | 7 | 4 | 3 | 2 | - |
| **3.** **Стены из монолитного железобетона** | НС | 24 | 20 | 16 | 4 |
| **4.** **Стены крупнопанельные железобетонные** | НС | 20 | 16 | 12 | 3 |
| **5.** **Объемно-блочные** | НС | 12 | 9 | 7 | 3 |
| **6.** **Каркасно-каменные** | НС | 10 | 7 | 5 | 3 |
| **7.** **Стены из крупных бетонных или**  **виброкирпичных блоков** |  |  |  |  |  |
| - двухрядной разрезки, соединенных между собой с помощью закладных деталей или арматурных выпусков | 9 | 5 | 4 | 2 | - |
| - двухрядной разрезки усиленные непрерывным вертикальным армированием | НС | 9 | 7 | 4 | 2 |
| **8. Стены комплексной конструкции из кирпича, камня, мелких блоков** | 12 | 5 | 4 | 3 | 1 |
| **9. Стены из кирпича, бетонных камней и мелких блоков** | 9 | 4 | 3 | 2 | \_ |
| **10. Стены из мелких ячеисто-бетонных**  **блоков комплексной конструкции** | 4 | 2 | 2 | 1 | \_ |
| **11 . Стены деревянные щитовые, бревенчатые, брусчатые** | НС | 3 | 2 | 1 | 1 |
| НС - здания проектируются по требованиям для несейсмических районов | | | | | |

***Примечания:***

1. Высота этажа принята не более 4-х м для жилых зданий и 6 м для промышленных.

2. В число надземных этажей учитывается этаж, более половины высоты которого находится выше плани­ровочной отметки земли, примыкающей к зданию.

3. Количество этажей в зданиях с каменными стенами (поз. 8 и 9) при гарантированном нормальном сцеплении в кладке Rnt> 180кПа(1.8 кг/см2) может быть увеличено в районах сейсмичностью 7-8 баллов на один этаж.

**Статья 88.** **Перечень объектов, которые не допускается встраивать в жилые дома**

1. В жилых зданиях не допускается размещать:

- газовые котельные c высоким давлением газа на вводе;

- все типы котельных (угольные, мазутные, дизельные, газовые), при несоответствии их требованиям нормативных актов технического регулирования по безопасности котельного и газового оборудования, правилам пожаро-, электробезопасности и санитарным нормам;

- трансформаторные подстанции при несоответсвии их требованиям пожаро-, электробезопасности и санитарным нормам;

- автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в который встроена АТС;

- административные учреждения поселкового и районного значения;

- лечебные и лечебно-профилактические учреждения, кроме женских консультаций, стоматологических кабинетов, кабинетов врачей общей практики и частно практикующих врачей;

- детские дошкольные учреждения более 6 групп;

- школы общеобразовательные, в т.ч. начальные (1 ступени)

- столовые, кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест более 50;

- общественные уборные;

- бюро ритуального обслуживания;

- магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами;

- другие объекты общественного назначения, оказывающие негативное воздействие на человека.

**Статья 89. Улицы и дороги**

Требования к улицам и дорогам в зависимости от категории устанавливаются в соответствии с классификацией СНиП 2.07.01-89\* и параметрами, указанными в таблице № 27.

Таблица №27

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория  городских улиц  и дорог | Основное назначение | Расчетная  скорость  движения,  км/ч | Ширина  полосы  движения, м | Число  полос  движения | | Ширина  пешеход  ной  части тротуара, м | Наимень  ший  радиус кривых в плане, м | Наиболь  ший продольный уклон, промилле |
| Магистральные улицы: | | | | | | | | |
| районного значения: | | | | | | | | |
| транспортно-пешеходные | Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы | 70 | 3,75 | 4-6 | 3 | | 250 | 60 |
| пешеходно-транспортные | Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах района | 50 | 4,0 | 2-4 | 3-6 | | 125 | 40 |

Таблица №27 (продолжение)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Улицы и дороги местного значения: | | | | | | | |
| улицы в жилой  застройке | Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых микрорайонов, выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения | 60 | 3,5 | 2-4 | 2,25-3 | 125 | 70 |
| Улицы и дороги в промышленных и коммунально-кладских зонах (районах) | Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон, выходы на магистральные поселковые дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне | 60 | 3,75 | 2-4 | 1,5-3 | 125 | 60 |
| Пешеходные улицы и дороги | Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта | - | 0,75-1,0 | По  расчету | По  проекту |  |  |
| Парковые  Дороги | Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей | 40 | 3 | 2 | - | 75 | 80 |
| Проезды: | | | | | | | |
| Основные | Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам поселковой застройки внутри микрорайонов | 40 | 3 | 2 | 1,0 | 50 | 70 |
| Второстепен-ные |  | 30 | 3,5 | 1 | 0,75 | 25 | 80 |
| Велосипедные  дорожки | Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам | 20-30 | 1,5 | 1-4 | - | 30 | 40 |
| *Примечания:*  1.Главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра.  2. В центральных зонах допускается снижать расчетную скорость движения для магистральных улиц общегородского значения, с регулируемым движением на 10 км/час. | | | | | | | |

**Статья 90. Укрупненные показатели электропотребления**

Укрупненные показатели электропотребления на 1 человека в год определяются по таблице № 28.

Таблица №28

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | Электропотребление, кВт·ч /год на 1 чел. | Использование  максимума электрической нагрузки, ч/год  . |
| Застройка не оборудованная стационарными  электроплитами |  |  |
| без кондиционеров | 1870 | 1360 |
| с кондиционерами | 2200 | 1600 |
| Застройка оборудованная стационарными  электроплитами (100% охвата): |  |  |
| без кондиционеров | 2310 | 1680 |
| с кондиционерами | 2400 | 1920 |

**Статья 91. Расчетное количество бытовых отходов**

1. Расчетное количество накапливающихся бытовых отходов периодически (один раз в пять лет) должно уточняться по фактическим данным, а норма корректироваться.

2. Нормы накопления твердых бытовых отходов для объектов жилищного фонда на территории Дальне-Закорского МО определяется по таблице №29.

Таблица №29

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Единица измерения | Норма накопления отходов, м3 | |
| Объекты  жилищного фонда | 1 житель | среднесуточная | среднегодовая |
| 0,0051 | 1,86  В т.ч. крупногабаритные  отходы – 0,22 |

3. Жидкие бытовые отходы из выгребов (в неканализованной застройке) - 4000-5500 л на 1 чел. в год.

4. Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей следует принимать 5-15 кг на 1 чел. в год.

5. Норма накопления бытовых отходов для объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, медицинских, образовательных, спортивных и иных объектов определяется по таблице № 30

Таблица №30

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Единица  измерения | Норма накопления отходов, м3 | |
| среднесуточная | среднегодовая |
| Предприятия торговли | | | | |
| 1. | Универсальный  магазин | 1м2 торговой площади | 0,0068 | 2,5 |
| 2. | Специализированный  магазин | 1м2 торговой площади | 0,0027 | 1,0 |
| 3. | Передвижные средства торговли | | | |
| 3.1 | Лоток |  |  |  |
| 3.1.1. | Продовольственный: | 1м2 торговой площади |  |  |
|  | Хлебо-булочные изделия |  | 0,0014 | 0,5 |
|  | Овощи-фрукты |  | 0,0685 | 25,0 |
|  | Экспресс- закусочная |  | 0,0082 | 3,0 |
|  | Иные |  | 0,0493 | 18,0 |
| 3.1.2. | Непродовольственный: | 1м2 торговой площади |  |  |
|  | Текстильные, трикотажные, швейные и меховые товары, обувь |  | 0,0027 | 1,0 |
|  | Посуда, аудио и видио кассеты, газеты, журналы, книги |  | 0,0014 | 0,5 |
|  | Оптика |  | 0,0003 | 0,1 |
|  | Ремонт обуви |  | 0,0082 | 3,0 |
|  | Иные промтовары |  | 0,0082 | 3,0 |
| 3.2 | «Купава» и другие автоприцепы | 1 рабочее  место | 0,1315 | 48,0 |
| 3.3. | Торговля с машин | 1 рабочее  место | 0,0329 | 12,0 |
| 4. | Павильон | | | |
| 4.1 | Продовольственный | 1м2 торговой площади | 0,0137 | 5,0 |
| 4.2 | Непродовольственный | 1м2 торговой площади |  |  |
|  | Бытовой техники |  | 0,0068 | 2,5 |
|  | Аудио и видио кассет |  | 0,0014 | 0,5 |
|  | Цветочный |  | 0,0192 | 7,0 |
|  | Автозапчасти |  | 0,0068 | 2,5 |
|  | Парфюмерия, косметика |  | 0,0082 | 3,0 |
|  | Стройматериалы |  | 0,0027 | 1,0 |

Таблица №30 (продолжение)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Продажа автомашин (без запчастей) |  | | 0,0027 | 1,0 |
|  | Иные |  | | 0,0082 | 3,0 |
| 5. | Киоск : | | | | |
| 5.1 | Продовольственный | 1м2 площади | |  |  |
|  | хлебный |  | | 0,0027 | 1,0 |
|  | мороженое |  | | 0,0137 | 5,0 |
|  | иные |  | | 0,0110 | 4,0 |
| 5.2 | Непродовольственный | 1м2 площади | |  |  |
|  | Табачный |  | | 0,0137 | 5,0 |
|  | Аудио и видио кассет |  | | 0,0007 | 0,25 |
|  | Газеты, журналы |  | | 0,0055 | 2,0 |
|  | Абонементы |  | | 0,0055 | 2,0 |
| 6. | Палатка | | | | |
| 6.1 | Продовольственная | 1м2 площади | | 0,0246 | 9,0 |
| 6.2 | Непродовольственная | 1м2 площади | |  |  |
|  | Книжная |  | | 0,0014 | 0,5 |
|  | Канцтовары |  | | 0,0014 | 0,5 |
|  | Текстильные, трикотажные, швейные и меховые товары, обувь |  | | 0,0014 | 0,5 |
|  | Газеты, журналы |  | | 0,0014 | 0,5 |
|  | иные |  | | 0,0082 | 3,0 |
| 7. | Рынок | | | | |
| 7.1 | Непродовольственный | 1м2 общей площади | |  |  |
|  | Автозапчастей |  | | 0,0008 | 0,3 |
|  | иные | 1м2 торговой площади | | 0,0027 | 1,0 |
| 7.2 | Продовольственный: |  | |  |  |
|  | Оптово-розничный | 1м2 общей площади | | 0,0014 | 0,5 |
|  | иные | 1м2 торговой площади | | 0,0082 | 3,0 |
| 8. | Торговый комплекс: | | 1м2 торговой площади |  |  |
|  | Продовольственный | |  | 0,0068 | 2,5 |
|  | Непродовольственный | |  | 0,0027 | 1,0 |
| 9. | Ярмарки | | 1 м2  общей площади |  |  |
|  | Непродовольственные | |  | 0,0027 | 1,0 |
|  | Продовольственные | |  | 0,0051 | 1,85 |

Таблица №30 (продолжение)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Административные здания** | | | | | | | |
| 1. | Отделения связи и иные административные здания | 1 сотрудник | | 0,0045 | | | 1,66 |
| **Медицинские учреждения** | | | | | | | |
| 1. | Аптеки | 1 м2 торговой площади | | | 0,0021 | | 0,77 |
| 2. | Больницы | 1 койка | | | 0,0068 | | 2,5 |
| 3. | Поликлиники | 100 посещений в смену | | | 0,0008 | | 0,18 |
| 4. | Иные учреждения | 1 койка | | | 0,0068 | | 2,5 |
| **Автотранспортные предприятия** | | | | | | | |
| 1. | Автомастерские | 1 машиноместо | | | 0,0014 | | 0,5 |
| 2 | Автозаправочные станции | 1 машиноместо | | | 0,0003 | | 0,12 |
| 3. | Автостоянки | 1 м2  общей площади | | | 0,0003 | | 0,1 |
| 4. | Гаражи | 1 машиноместо | | |  | |  |
|  | подземные |  | | | 0,0005 | | 0,18 |
|  | иные |  | | | 0,0010 | | 0,36 |
| 5. | Автодиагностический центр | 1 м2  общей площади | | | 0,0027 | | 1,0 |
| 6. | Мастерские по ремонту машин (кроме автомастерских) | 1 работающий | | | 0,0027 | | 1,0 |
| 7. | Шиномонтажные мастерские | 1 работающий | | | 0,0045 | | 1,66 |
| 8. | Автомойка | 1 работающий | | | 0,0027 | | 1,0 |
| **Образовательные учреждения** | | | | | | | |
| 1. | Детские дошкольные учреждения | | 1 место | | 0,0017 | 0,43 | |
| 2. | Учреждения общеобразовательного и профессионального образования | | 1 учащийся | | 0,0008 | 0,25 | |
| 3 | Учреждения для детей, оставшихся без попечения родителей | | 1 воспитанник | | 0,0030 | 1,1 | |
| **Организации обслуживания населения** | | | | | | | |
| 1. | Пункты приема | | 1 м2  общей площади | |  |  | |
|  | макулатуры | |  | | 0,0003 | 0,1 | |
|  | лома металлов | |  | | 0,0001 | 0,05 | |
|  | стеклотары | |  | | 0,0011 | 0,4 | |
| 2. | ремонт бытовой, радио и компьютерной техники | | 1 работающий | | 0,0027 | 0,1 | |

Таблица №30 (продолжение)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3. | ремонт и пошив одежды | 1 работающий | | 0,0005 | | 0,19 |
| 4 | ремонт обуви (помимо лотков) | 1 работающий | | 0,009 | | 3,29 |
| 5. | Химчистка, прачечная | 1 м2  общей площади | | 0,0005 | | 0,19 |
| 6. | Парикмахерские и косметические салоны | 1 посадочное место | | 0,0055 | | 2,0 |
| 7. | Гостиницы | 1 место | | 0,0031 | | 1,13 |
| 8. | Изготовление и ремонт ювелирных изделий | | 1 работающий | 0,0027 | | 1,0 |
| 9. | Фото лаборатория | | 1 работающий | 0,0027 | | 1,0 |
| 10. | Бани, сауны | | 1 место | 0,0057 | | 1,65 |
| **Предприятия общепита** | | | | | | |
| 1. | Рестораны | | 1 место | 0,0051 | | 1,85 |
| 2. | Кафе, бары, закусочные столовые | | 1 посадочное место |  | |  |
|  | С одноразовой посудой | |  | 0,0105 | | 3,85 |
|  | без одноразовой посуды | |  | 0,0027 | | 1,0 |
|  | кондитерские цеха | | 1 м2  общей площади | 0,0082 | | 3,0 |
| **Культурно-спортивные учреждения** | | | | | | |
| 1. | Музей | | 100 посещений | 0,0014 | | 0,5 |
| 2. | Кинотеатры, концертные залы, театры | | 1 посадочное место | 0,0008 | | 0,3 |
| 3. | Клубы | | 100 посещений |  | |  |
|  | Дневные | |  | 0,0014 | | 0,5 |
|  | Ночные | |  | 0,0027 | | 1,0 |
| 4. | Игровые компьютерные салоны | | 1 посадочное место | 0,0003 | | 0,1 |
| 6. | Спортивные арены, стадионы | | 1 место | 0,0007 | | 0,26 |
| 7. | Библиотеки | | 1 работающий | 0,0045 | | 1,66 |
| **Иные объекты** | | | | | | |
| 1. | Кооперативные овощехранилища | | 1 место | 0,0014 | 0,5 | |
| 2. | Производственные объекты | | 1 работающий | 0,0014 | 0,5 | |
| 3. | Автобусные, речные вокзалы, аэропорты | | 1 м2  общей площади | 0,0022 | 0,8 | |
| 4. | Церкви, приходы | | 1 служитель | 0,0045 | 1,66 | |

**Статья 92. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

**водных объектов на территории** Дальне-Закорского  **МО**

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории Дальне-Закорского МО устанавливаются в соответствии с таблицей № 31.

Таблица №31

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование водоема | Размер  водоохранной зоны, м | Размер прибрежной защитной полосы, м |
| 1 | р. Илга | 200 | 50 |
| 2 | р. Тыпта | 100 | 30 |

**Статья 93. Требования к санитарному оборудованию территории общественных объектов**

Требования к санитарному оборудованию территории общественных объектов устанавливаются в соответствии с таблицей № 32.

Таблица №32

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы санитарно-гигиенического  благоустройства | Поселковые объекты | | | | | |
| Рынки | Парки | Стадионы | Лечебно-профилактические  учреждения | Поселковые улицы  и площади | Жилая застройка |
| **Хозплощадки с контейнерами** | | | | | | |
| Удаление от мест притяжения | 30м от места торговли | 50 м от мест скопления  отдыхающих | 50 м от спортплощадок | 25 м от лечебных корпусов  100 м от пищеблоков | - | 100 м от наиболее удалённого входа  в дом |
| Норма обеспеченности | 1 контейнер на 200 м2 | - | 1 контейнер на 400 м2 | 1 контейнер на 150 м2 | - | 0,1 м2 на 1 жителя |
| **Урны** | | | | | | |
| Расстояние между урнами на основных направлениях | 10 м | 40 м\* | 40м | 40м | 40-100м\*\* | - |
| Норма обеспеченности | 1 урна  на 50 м2 | 1 урна  на 800 м2 | 1 урна  на 800 м2 | - | - | - |
| **Общественные туалеты** | | | | | | |
| Удаление от мест притяжения | 50 м от места торговли | 50 м от места скопления  отдыхающих | от 50-до 100 м  от спортплощадок | - | 50 -80м от обслуживаемого объекта\*\*\*, но не менее 20 м. от жилых и общественных зданий | - |
| Норма обеспеченности | 1 место на 50 торговых мест | 1 место на 500 посетителей | 1 место  на 75  посетителей | - | 1 прибор на 1 тыс. жителей | - |
| \* Обязательны около скамеек  \*\* Диапазон в зависимости от степени людности улиц. Обязательны на наиболее посещаемых поселковых территориях, при торговых объектах, на остановках транспорта  \*\*\* На наиболее посещаемых поселковых территориях, в местах проведения массовых мероприятий, при автостоянках, АЗС. | | | | | | |

Глава Дальне-Закорского МО Г.П.Артемьев.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_