Приложение

к Решению Совета депутатов

МО Комсомольский сельсовет

Адамовского района

Оренбургской области

от \_\_\_\_\_\_\_2020 № \_\_\_\_

**Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области**

ООО «ГЕОГРАД»

2020

Оглавление

[Оглавление 2](#_Toc37979840)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc37979841)

[Термины и определения 7](#_Toc37979842)

[Часть 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ) 16](#_Toc37979843)

[1. Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков 16](#_Toc37979844)

[2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения 17](#_Toc37979845)

[2.1. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области транспорта, автомобильных дорог местного значения: 17](#_Toc37979846)

[**2.1.1. остановки общественного транспорта; автобусные парки** 17](#_Toc37979847)

[**Остановки общественного транспорта** 17](#_Toc37979848)

[**Автобусные парки** 17](#_Toc37979849)

[**2.1.2. автомобильные дороги местного значения в границах населенного пункта поселения и объекты дорожной деятельности на таких автомобильных дорогах, в том числе искусственные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подсобные сооружения)** 17](#_Toc37979850)

[**Автомобильные дороги местного значения** 18](#_Toc37979851)

[**2.1.3. объекты дорожного сервиса, присоединенные к автомобильным дорогам местного значения (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, станции технического обслуживания, подобные объекты)** 19](#_Toc37979852)

[**Автозаправочные станции** 19](#_Toc37979853)

[**Станции технического обслуживания** 19](#_Toc37979854)

[**Автовокзалы** 20](#_Toc37979855)

[2.2. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории поселения и ликвидации их последствий: 20](#_Toc37979856)

[**2.2.1. объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения в границах населенного пункта поселения; объекты аварийно-спасательной службы и (или) аварийно-спасательных формирований** 20](#_Toc37979857)

[**2.2.2. территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера** 21](#_Toc37979858)

[2.3. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области образования: 21](#_Toc37979859)

[**2.3.1. дошкольные образовательные организации** 21](#_Toc37979860)

[**2.3.2. общеобразовательные организации** 23](#_Toc37979861)

[**2.3.3. образовательные организации дополнительного образования детей** 25](#_Toc37979862)

[**2.3.4. негосударственные организации высшего образования** 26](#_Toc37979863)

[2.4. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма: 26](#_Toc37979864)

[2.4.1. здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта; 26](#_Toc37979865)

[**2.4.2. туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана поселения: пляжи, купальни, аквапарки, парки развлечений, зоопарки** 29](#_Toc37979866)

[**2.4.3. объекты, необходимые для организации и обеспечения отдыха и оздоровления детей, расположенные в границах поселения** 29](#_Toc37979867)

[2.5. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области жилищного строительства: 29](#_Toc37979868)

[**2.5.1. муниципальный жилищный фонд, в том числе специализированный;** 29](#_Toc37979869)

[**2.5.2. доступность жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения** 33](#_Toc37979870)

[2.6. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области развития инженерной инфраструктуры, обращения с твердыми коммунальными отходами: 34](#_Toc37979871)

[**2.6.1. объекты электроснабжения** 34](#_Toc37979872)

[**2.6.2. объекты теплоснабжения** 35](#_Toc37979873)

[**2.6.3. объекты газоснабжения** 35](#_Toc37979874)

[**2.6.4. объекты водоснабжения** 36](#_Toc37979875)

[**2.6.5. объекты водоотведения** 37](#_Toc37979876)

[**2.6.6. объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов** 38](#_Toc37979877)

[2.7. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области организации ритуальных услуг: 39](#_Toc37979878)

[**2.7.1. места погребения** 39](#_Toc37979879)

[**2.7.2. здания и сооружения организаций ритуального обслуживания** 39](#_Toc37979880)

[2.8. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства: 39](#_Toc37979881)

[**2.8.1. промышленные, агропромышленные предприятия или несколько предприятий, деятельность которых осуществляется в рамках единого производственно-технологического процесса, находящиеся в собственности органов местного самоуправления поселения или решение о создании которых принимает орган местного самоуправления поселения** 40](#_Toc37979882)

[**2.8.2. гаражи, паркинги, многоэтажные стоянки, относящиеся к муниципальной собственности; логистические центры, комплексы, складские территории, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана поселения** 40](#_Toc37979883)

[2.8.3. объекты, предназначенные для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия; 42](#_Toc37979884)

[2.9. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области культуры и искусства: 44](#_Toc37979885)

[**2.9.1. объекты культурного наследия местного (муниципального) значения поселения и их территории** 44](#_Toc37979886)

[**2.9.2. Дома культуры, кинотеатры, центры досуга населения, библиотеки; парки культуры и отдыха; музеи, объекты для развития местного традиционного народного художественного творчества и промыслов** 44](#_Toc37979887)

[**Учреждения культуры и искусства** 44](#_Toc37979888)

[2.10. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов: 45](#_Toc37979889)

[2.10.1. лесничества, расположенные на землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса 45](#_Toc37979890)

[**2.10.2. парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов поселения** 45](#_Toc37979891)

[2.10.3. лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения, находящиеся на территории поселения; 46](#_Toc37979892)

[2.11. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания: 47](#_Toc37979893)

[**2.11.1 объекты, предназначенные для предоставления услуг связи** 47](#_Toc37979894)

[**4.11.2.** **объекты торговли; рыночные комплексы; предприятия общественного питания** 48](#_Toc37979895)

[**2.11.3. предприятия бытового обслуживания; предприятия коммунального обслуживания (химчистки, прачечные, бани), относящиеся к муниципальной собственности поселения** 51](#_Toc37979896)

[2.12. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области деятельности органов местного самоуправления: 52](#_Toc37979897)

[**2.12.1. здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района** 53](#_Toc37979898)

[**2.13. Зоны с особыми условиями использования территорий** 53](#_Toc37979899)

[Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 55](#_Toc37979900)

[1. Общие положения. Перечень нормативных (нормативно-правовых) актов и нормативных технических документов (нормативная база) 55](#_Toc37979901)

[1.1. Общие сведения 55](#_Toc37979902)

[1.2. Нормативная база 56](#_Toc37979903)

[**Кодексы Российской Федерации** 56](#_Toc37979904)

[**Федеральные законы** 56](#_Toc37979905)

[**Постановления Правительства Российской Федерации** 57](#_Toc37979906)

[**Документы министерств и ведомств Российской Федерации** 58](#_Toc37979907)

[2. Общие данные о муниципальном образовании 62](#_Toc37979908)

[2.1. Характеристика территории 62](#_Toc37979909)

[**Территориальные ресурсы и численность населения** 62](#_Toc37979910)

[**Транспортная инфраструктура** 62](#_Toc37979911)

[**Природные условия** 63](#_Toc37979912)

[2.2. Существующие объекты местного значения 63](#_Toc37979913)

[3. Планировочная организация территории на основании генерального плана 66](#_Toc37979914)

[3.1. Современная градостроительная ситуация и предложения по территориальному планированию 66](#_Toc37979915)

[**Современная планировочная структура МО** 66](#_Toc37979916)

[**Предложения по территориальному планированию** 66](#_Toc37979917)

[3.2. Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры муниципального образования 71](#_Toc37979918)

[4. Обоснование нормативов объектов инженерной инфраструктуры 75](#_Toc37979919)

[5. Обоснование нормативов размещения объектов транспортной инфраструктуры, улично-дорожной сети местного значения, объектов дорожного сервиса 77](#_Toc37979920)

[5.1. Автомобильные дороги местного значения. Улично-дорожная сеть 77](#_Toc37979921)

[5.2. Объекты для хранения транспортных средств 77](#_Toc37979922)

[5.3. Объекты для обслуживания транспортных средств 78](#_Toc37979923)

[6. Обоснование нормативов транспортного обслуживания населения и территории 78](#_Toc37979924)

[7. Обоснование уровня обеспечения населения жилыми домами муниципальной собственности, помещениями муниципального жилищного фонда 78](#_Toc37979925)

[8. Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта; объектов, относящихся к области образования; муниципальных объектов дополнительного образования и прочих объектов обслуживания в соответствии с полномочиями местных органов самоуправления 78](#_Toc37979926)

[9. Обоснование норматива по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов 79](#_Toc37979927)

[10. Обоснование расчётных показателей местных нормативов проектирования территории мест массового отдыха населения, объектов благоустройства муниципального образования 82](#_Toc37979928)

[10.1. Объекты благоустройства территории муниципального образования. Места массового отдыха населения 82](#_Toc37979929)

[10.2. Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха, скверами, парками, бульварами 82](#_Toc37979930)

[11. Обоснование местных нормативов размещения специальных объектов и территории 83](#_Toc37979931)

[11.1. Нормативы размещения мест захоронения 83](#_Toc37979932)

[12. Обоснование местных нормативов по защите населения и территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и их последствий 83](#_Toc37979933)

[12.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании 85](#_Toc37979934)

[Часть 3. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 86](#_Toc37979935)

# ВВЕДЕНИЕ

Местные нормативы градостроительного проектирования (далее - местные нормативы) муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области разработаны в соответствии с гл. 3.1 Градостроительного кодекса РФ. Основаниями для разработки местных нормативов послужили: постановление администрации муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_"О подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области»; решение Совета депутатов муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об утверждении Положения «О порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района».

Местные нормативы муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района, относящимися к областям, определённым законом «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района.

Местные нормативы разработаны в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования. В частности, местные нормативы обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района.

Местные нормативы разработаны с учетом перспективы развития муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района.

Местные нормативы решают следующие основные задачи:

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

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

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

Местные нормативы содержат:

1) «Основную часть»

В основной части содержатся расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района объектами местного значения, а также расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района.

2) «Материалы по обоснованию»

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

3) «Правила и область применения»

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

Местные нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района, независимо от их организационно-правовой формы.

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

# Термины и определения

В местных нормативах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

**Баланс озелененной территории -** Соотношение площадей на озелененной территории, занятых под насаждениями, дорогами, площадками, сооружениями или отведенных под различные функциональные зоны.

**Гараж -** Здание, предназначенное для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.

**Гараж-стоянка -** Здания или сооружение, предназначенное для хранения или парковки автомобилей, не имеющее оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гараж-стоянка может иметь полное или неполное наружное ограждение.

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

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

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

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

**Дорожная деятельность** - деятельность по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог.

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

**Здание многоквартирное секционного типа** – многоквартирное здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов; квартиры одной секции должны иметь выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

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

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

**Зона коттеджной застройки -** Территории, на которых размещаются отдельно стоящие одноквартирные 1-2-3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 м и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности.

**Зона усадебной застройки -** Территория, занятая преимущественно одно-, двухквартирными одно-, двухэтажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 м и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота.

**Зеленая зона** - Территория лесного фонда, расположенная за пределами городской черты, занятая лесами, лесопарками, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции и являющимися местом отдыха населения.

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

**Зона чрезвычайной ситуации** - это территория, на которой сложилась чрезвычайная ситуация

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

**Инженерная защита территорий, зданий и сооружений -** комплекс сооружений и мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и других процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий.

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

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

**Коэффициент застройки (Кз)** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

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

**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**Квартал** - Элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.

**Ликвидация чрезвычайных ситуаций** - это аварийно-спасательные и другие неотложные работы, проводимые при возникновении чрезвычайных ситуаций и направленные на спасение жизни и сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь, а также на локализацию зон чрезвычайных ситуаций, прекращение действия характерных для них опасных факторов.

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

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

**Маломобильные группы населения** - МГН: Люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения для целей настоящего свода правил здесь отнесены: инвалиды, люди с ограниченными (временно или постоянно) возможностями здоровья, люди с детскими колясками и т.п.

**Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**Микрорайон** – Элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон.

**Многоквартирное здание -** Жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

**Муниципальное образование** - городское или сельское поселение, муниципальный район, муниципальный округ, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения.

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

**Наземная стоянка автомобилей закрытого типа** - стоянка автомобилей с наружными ограждающими конструкциями.

**Нормативы градостроительного проектирования -** совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными Градостроительным Кодексом РФ, населения муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования.

**Объекты дорожного сервиса** - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

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

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

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

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

**Пешеходная зона** - Территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на которой не допускается движение транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

**Площадь -** Открытое организованное пространство на улично-дорожной сети населенных пунктов, предназначенное для движения транспорта и (или) пешеходов.

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

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

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

**Предупреждение чрезвычайных ситуаций** - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

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

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

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

**Санитарно-защитная зона** - Озелененная территория специального назначения, отделяющая селитебную часть города от промышленного предприятия, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния промышленности на окружающую среду.

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

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

**Собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

**Стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка) -** Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

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

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

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

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

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

**Улица -** территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети городского и сельского поселения.

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

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

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

# Часть 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (РАСЧЁТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ)

# Размеры приусадебных и приквартирных земельных участков

(согласно СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*))

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

400-600 м2 и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки города;

200-400 м2 (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины;

60-100 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших и крупных городов, в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне крупных и крупнейших городов и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городов любой величины;

30-60 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4(5)-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городах любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.

Примечание - В соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) при осуществлении компактной застройки населенных пунктов земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части участка за пределами жилой зоны населенных пунктов.

# 2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения

# 2.1. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области транспорта, автомобильных дорог местного значения:

**2.1.1. остановки общественного транспорта; автобусные парки**

**Остановки общественного транспорта**

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог в соответствии с СП 4.13130 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.

Для общественного транспорта (автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этого вида транспорта.

Расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта в пределах территории поселений следует принимать, м: для автобусов - 400-600, экспресс-автобусов - 800-1200.

**Автобусные парки**

Автобусные парки следует размещать в производственных зонах.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объекты** | **Расчетная единица** | **Вместимость объекта** | **Площадь участка на объект, га** |
| Автобусные парки (гаражи) |  | 100 | 2,3 |
|  |  | 200 | 3,5 |
|  |  | 300 | 4,5 |
|  |  | 500 | 6,5 |
| Примечание - Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%. |

**2.1.2. автомобильные дороги местного значения в границах населенного пункта поселения и объекты дорожной деятельности на таких автомобильных дорогах, в том числе искусственные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подсобные сооружения)**

*(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)*

**Автомобильные дороги местного значения**

Автомобильными дорогами общего пользования местного значения сельского поселения являются автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения сельского поселения может утверждаться органом местного самоуправления муниципального района, если законом субъекта Российской Федерации вопрос осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения не отнесен к числу полномочий, закрепленных за сельским поселением.

Автомобильные дороги общего пользования местного значения могут иметь наименования, которые им присваиваются соответствующим органом местного самоуправления по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория сельских улиц и дорог** | **Расчетная скорость движения, км/ч** | **Ширина полосы движения, м** | **Число полос движения (суммарно в двух направ-лениях)** | **Наимень-ший радиус кривых в плане без виража, м** | **Наиболь-ший продоль-ный уклон, ‰** | **Наимень-ший радиус вертика-льной выпуклой кривой, м** | **Наимень-ший радиус вертика-льной вогнутой кривой, м** | **Ширина пешехо-дной части тротуара, м** |
| Основные улицы сельского поселения | 60 | 3,5 | 2-4 | 220 | 70 | 1700 | 600 | 1,5-2,25 |
| Местные улицы | 40 | 3,0 | 2 | 80 | 80 | 600 | 250 | 1,5 |
| Местные дороги | 30 | 2,75 | 2 | 40 | 80 | 600 | 200 | 1,0 (допус-кается устраивать с одной стороны) |
| Проезды | 30 | 4,5 | 1 | 40 | 80 | 600 | 200 | - |

На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-400 м.

**Искусственные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подсобные сооружения)**

Мосты, путепроводы, виадуки, эстакады и трубы на автомобильных дорогах следует возводить в соответствии с требованиями СП 35.13330.

Автодорожные тоннели следует возводить в соответствии с требованиями ГОСТ 24451 и СП 122.13330.

**2.1.3. объекты дорожного сервиса, присоединенные к автомобильным дорогам местного значения (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, станции технического обслуживания, подобные объекты)**

 (Показатели территориальной доступности не нормируются)

**Автозаправочные станции**

Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

|  |  |
| --- | --- |
| **Станция** | **Размер земельного участка для станций, га** |
| на 2 колонки | 0,1 |
| на 5 колонок | 0,2 |
| на 7 колонок | 0,3 |
| на 9 колонок | 0,35 |
| на 11 колонок | 0,4 |

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, в том числе с наличием интерната, медицинских организаций стационарного типа или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ (с изменениями на 27 декабря 2018 года) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

На территории населенных пунктов следует предусматривать устройства зарядной сервисной инфраструктуры электротранспорта. Зарядные пункты могут размещаться на АЗС, станциях технического обслуживания, на стоянках автомобилей, в жилых районах.

**Станции технического обслуживания**

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| на | 10 | постов | 1,0; |
| " | 15 | " | 1,5; |
| " | 25 | " | 2,0; |
| " | 40 | " | 3,5. |

**Автовокзалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха** | **Расчетная единица** | **Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц** |
| **Здания и сооружения** |
| Автовокзалы | Пассажиры в час пик | 10-15 |

# 2.2. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории поселения и ликвидации их последствий:

**2.2.1. объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения в границах населенного пункта поселения; объекты аварийно-спасательной службы и (или) аварийно-спасательных формирований**

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

При разработке проектов планировки и застройки городских и сельских поселений следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от затопления, подтопления, селевых потоков, снежных лавин, оползней и обвалов.

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

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

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

На территории поселений 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 городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования применяется открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии с СП 116.13330 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м.

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

Проектирование гидротехнических сооружений следует осуществлять в зависимости от класса сооружений в соответствии с требованиями СП 58.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 33-01-2003).

**2.2.2. территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (проектная документация).

# 2.3. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области образования:

**2.3.1. дошкольные образовательные организации**

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Дошкольные образовательные организации, место | Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного - 12%. В поселениях-новостройках\*\* при отсутствии данных по демографии следует принимать до 180 мест на 1 тыс. чел.; при этом на территории жилой застройки следует размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел. | При вместимости дошкольных образовательных организаций, м, на одно место: до 100 мест - 44, св. 100 - 38; в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест - 30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 40% - в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА; на 20% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках\*\* (за счет сокращения площади озеленения) | Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,0 м на одно местоИгровые площадки для детей дошкольного возраста допускается размещать за пределами участка дошкольных образовательных организаций общего типа. Игровые площадки размещаются на основании [СанПиН 2.4.1.3049](http://docs.cntd.ru/document/499023522); допускается их размещение на эксплуатируемой кровле с учетом [СП 17.13330"](http://docs.cntd.ru/document/456081632) |
| \* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений, организаций и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий, образовательных организаций высшего образования и других мест приложения труда. Указанные нормы являются целевыми на расчетный срок для предварительных расчетов и должны уточняться согласно социальным нормам и нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке. Структура и удельная вместимость учреждений, организаций и предприятий обслуживания межселенного значения устанавливаются в задании на проектирование с учетом роли проектируемого поселения в системе расселения.\*\* К поселениям-новостройкам относятся существующие и вновь создаваемые городские и сельские поселения, численность населения которых с учетом строителей, занятых на сооружении объектов производственного и непроизводственного назначения, увеличивается на период ввода в эксплуатацию первого пускового комплекса в два раза и более. |

Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, следует принимать не более указанного в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| **Учреждения, организации и предприятия обслуживания** | **Радиус обслуживания, м** |
| Дошкольные образовательные организации\*: |  |
| - в сельских поселениях и районах малоэтажной застройки городов | 500 |
| \* Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские образовательные организации общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.). |

**2.3.2. общеобразовательные организации**

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объект** | **Единицы измерения** | **Минимальная обеспеченность** | **Примечание** |
| Общеобразовательные школы | мест на 1000 жителей | 136 | Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Оренбургской области |

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Общеобразовательные организации, обучающиеся | Следует принимать с учетом 100%-ного охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним общим образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену. В поселениях-новостройках\*\* необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел. | При вместимости общеобразовательной организации, учащихся\*\*\*: | Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть: - уменьшены до 40% в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА, в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки; - увеличены на 30% - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены специальные участки. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-спортивным комплексом района. Спортивная зона общеобразовательной организации может быть объединена с физкультурно-спортивным комплексом района. Зона отдыха, учебно-опытная зона, игровые площадки (при наличии в составе организации дошкольных групп) могут быть расположены на эксплуатируемой кровле в зданиях общеобразовательных организаций при обеспечении требований [СП 4.13130](http://docs.cntd.ru/document/1200101593), [СП 17.13330](http://docs.cntd.ru/document/456081632) |
|  |  | св. 40 до 400 - 55 м на одного учащегося |  |
|  |  | " | 400 | " | 500 | - | 65 | " |  |
|  |  | " | 500 | " | 600 | - | 55 | " |  |
|  |  | " | 600 | " | 800 | " | 45 | " |  |
|  |  | " | 800 | " | 1100 | " | 36 | " |  |
|  |  | " | 1100 | " | 1500 | " | 23 | " |  |
|  |  | " | 1500 | " | 2000 | " | 18 | " |  |
|  |  | " | 2000 |  |  |  | 16 | " |  |
| \* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений, организаций и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий, образовательных организаций высшего образования и других мест приложения труда. Указанные нормы являются целевыми на расчетный срок для предварительных расчетов и должны уточняться согласно социальным нормам и нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке. Структура и удельная вместимость учреждений, организаций и предприятий обслуживания межселенного значения устанавливаются в задании на проектирование с учетом роли проектируемого поселения в системе расселения.\*\* К поселениям-новостройкам относятся существующие и вновь создаваемые городские и сельские поселения, численность населения которых с учетом строителей, занятых на сооружении объектов производственного и непроизводственного назначения, увеличивается на период ввода в эксплуатацию первого пускового комплекса в два раза и более.\*\*\* При наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы. |

При размещении указанных организаций следует учитывать радиус пешеходной доступности для обучающихся – **0,5 км** (СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

В сельской местности размещение общеобразовательных организаций должно соответствовать требованиям, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Уровень общего образования** | **Радиус пешеходной доступности, км, не более** | **Время транспортной доступности (в одну сторону), мин, не более** |
| Начальное общее образование | 0,5 | 15 |
| Основное общее и среднее образование | 0,5 | 30 |

Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

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

Для учащихся, проживающих на расстоянии свыше предельно допустимого транспортного обслуживания, а также при транспортной недоступности в период неблагоприятных погодных условий предусматривается пришкольный интернат из расчета 10% мест общей вместимости организации.

**2.3.3. образовательные организации дополнительного образования детей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Внешкольные учреждения, место\* | 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая) - 2,7% | По заданию на проектирование | Согласно СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) |
| \* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений, организаций и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий, образовательных организаций высшего образования и других мест приложения труда. Указанные нормы являются целевыми на расчетный срок для предварительных расчетов и должны уточняться согласно социальным нормам и нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке. Структура и удельная вместимость учреждений, организаций и предприятий обслуживания межселенного значения устанавливаются в задании на проектирование с учетом роли проектируемого поселения в системе расселения.\* В городах межшкольные учебные комбинаты и внешкольные организации размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. В сельских поселениях места для внешкольных организаций рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных организаций. |

**2.3.4. негосударственные организации высшего образования**

Данные объекты местного значения на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района не предусмотрены.

# 2.4. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма:

# 2.4.1. здания и сооружения для развития физической культуры и массового спорта;

**здания и сооружения для проведения городских официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий**

Расчетные показатели минимальной обеспеченности приведены в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Крытые бассейны для дошкольников, объект | По заданию на проектирование |  |
| Физкультурно-спортивные сооружения: |  |  | Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных организаций и других образовательных организаций, учреждений отдыха и культуры c возможным сокращением территории. В климатических подрайонах IA, IБ, IД и IIА указанные размеры земельных участков комплексов физкультурно-спортивных сооружений допускается уменьшать до 50%. Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении. Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать % общей нормы: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45 |
| Территория | - | 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. |  |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, мобщей площади на 1 тыс. чел. | 70-80 |  |  |
| Спортивные залы общего пользования, м площади пола на 1 тыс. чел. | 60-80 |  |  |
| Бассейны крытые и открытые общего пользования, м зеркала воды на 1 тыс. чел. | 20-25 |  |  |
| Спортивные залы и крытые бассейны для климатических подрайонов IA, IБ, IГ, IД и IIА, м площади пола, зеркала воды на 1 тыс. чел. |  | По заданию на проектирование | В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м |
| Для поселений, тыс. чел.: | Спортивный зал | Бассейн |  |  |
| св. | 100 |  |  |  | 200 | 100 |  |  |
| " | 50 | до | 100 |  | 175 | 80 |  |  |
| " | 25 | " | 50 |  | 150 | 65 |  |  |
| " | 12 | " | 25 |  | 130 | 55 |  |  |
| " | 5 | " | 12 |  | 120 | 50 |  |  |
| \* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания не распространяются на проектирование учреждений, организаций и предприятий обслуживания, расположенных на территориях промышленных предприятий, образовательных организаций высшего образования и других мест приложения труда. Указанные нормы являются целевыми на расчетный срок для предварительных расчетов и должны уточняться согласно социальным нормам и нормативам, разработанным и утвержденным в установленном порядке. Структура и удельная вместимость учреждений, организаций и предприятий обслуживания межселенного значения устанавливаются в задании на проектирование с учетом роли проектируемого поселения в системе расселения. |

Радиус обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, следует принимать не более указанного в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| **Учреждения, организации и предприятия обслуживания** | **Радиус обслуживания, м** |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1500 |

**2.4.2. туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана поселения: пляжи, купальни, аквапарки, парки развлечений, зоопарки**

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

Данные объекты местного значения на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района не предусмотрены.

**2.4.3. объекты, необходимые для организации и обеспечения отдыха и оздоровления детей, расположенные в границах поселения**

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

Данные объекты местного значения на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района не предусмотрены.

# 2.5. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области жилищного строительства:

**2.5.1. муниципальный жилищный фонд, в том числе специализированный;**

**территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства;**

**застроенная территория, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления принимается решение о ее развитии**

 (Показатели территориальной доступности не нормируются)

Расчетные показатели объемов и типов жилой застройки следует принимать с учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуации и доходов населения. Для этого используются разнообразные типы жилых домов, дифференцированных по уровню комфорта в соответствии с таблицей 2.5.1-1 Средний расчетный показатель жилищной обеспеченности зависит от соотношения жилых домов и квартир различного уровня комфорта и определяется расчетом.

*Таблица 2.5.1-1* **Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта** | **Норма площади жилья в расчете на одного человека, м** | **Формула заселения жилого дома и квартиры** | **Доля в общем объеме жилищного строительства, %** |
| Бизнес-класс | 40 | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) | 1015 |
| Стандартное жилье | 30 | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) | 2550 |
| Муниципальный | 20 | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) | 6030 |
| Специализированный | - | СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) | 75 |
| Примечания1 - общее число жилых комнат в квартире или доме;  - численность проживающих людей.2 В числителе - на первую очередь, в знаменателе - на расчетный срок.3 Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения. |

Размер земельного участка при доме (квартире) определяется с учетом демографической структуры населения в зависимости от типа дома и других местных особенностей с учетом п.1 ч.1. Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления. Допускается для ведения личного подсобного хозяйства выделение части земельного участка, недостающей до установленной максимальной нормы, за пределами жилой зоны.

При реконструкции жилой застройки должна быть сохранена и модернизирована существующая капитальная жилая и общественная застройка. Допускаются строительство новых нежилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований настоящего свода правил. При этом необходимо также обеспечивать нормативный уровень обслуживания населения, а также модернизацию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Планировочная организация жилых зон сельских поселений должна определяться в увязке с размещением производственных объектов при соблюдении требований их взаимной совместимости. Жилые зоны не должны пересекаться дорогами категорий I-III, а также дорогами, предназначенными для движения сельскохозяйственных машин.

Жилые зоны сельских поселений следует застраивать жилыми домами усадебного и коттеджного типов, блокированными жилыми домами с земельными участками при домах (квартирах), многоквартирными малоэтажными жилыми домами, (п.1 ч.1). Для жителей многоквартирных жилых домов в сельских поселениях хозяйственные постройки для скота и птицы выделяются за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах (с учетом местных традиций) применяются встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется региональными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии - заданием на проектирование.

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться региональными (местными) нормативами градостроительного проектирования или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадки** | **Расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м** |
| Детские игровые (дошкольного возраста) | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 10 |
| Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик\*) | 10-40 |
| Для хозяйственных целей  | 20 |
| Для выгула собак | 40 |

\* Наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) должно быть предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

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 для государственного и муниципального жилищного фонда - с учетом нормы предоставления площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять требования настоящего свода правил заданием на проектирование по согласованию с местными органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического и природоохранного надзора и государственной противопожарной службы. При этом необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки.

При реконструкции жилой и общественной застройки с надстройкой этажей, включая мансардные этажи, их размеры и конфигурацию необходимо определять с учетом нормативной продолжительности инсоляции и освещенности.

 При реконструкции пятиэтажной жилой застройки в районах массового строительства по условиям инсоляции и освещенности разрешается надстройка до двух этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной ориентации или при размещении под углом), не менее 50 м (при меридиональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

**2.5.2. доступность жилых объектов и объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения**

При планировке и застройке территории необходимо обеспечивать доступность жилых объектов, объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных и жилых зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СП 59.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001), СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91\*, РДС 35-201-99.

Стоянки для хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается региональными нормативами градостроительного проектирования или принимается по заданию на проектирование СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

Расположение мест для парковки личного транспорта инвалидов следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 59.13330, СП 113.13330.

На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом (СП 59.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001)).

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, следует размещать вблизи входа в предприятие, организацию или в учреждение, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м (СП 59.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001)).

Каждое машино-место, предназначенное для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, должно иметь хотя бы один доступный пешеходный подход к основным пешеходным коммуникациям, в том числе для людей, передвигающихся в кресле-коляске. Пандус должен иметь нескользкое покрытие, обеспечивающее удобный переход с площадки для стоянки на тротуар.

Размеры парковочных мест, расположенных параллельно бордюру, должны обеспечивать доступ к задней части автомобиля для пользования пандусом или подъемным приспособлением.

В местах высадки и передвижения инвалидов из личного автотранспорта до входов в здания должно применяться нескользкое покрытие.

Разметку места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске следует предусматривать размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Если на стоянке предусматривается место для регулярной парковки автомобилей инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к этим автомобилям должна быть не менее 2,5 м.

# 2.6. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области развития инженерной инфраструктуры, обращения с твердыми коммунальными отходами:

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

**2.6.1. объекты электроснабжения**

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Электроснабжение поселения следует предусматривать от районной энергетической системы. В случае невозможности или нецелесообразности присоединения к районной энергосистеме электроснабжение предусматривается от отдельных электростанций.

Укрупненные показатели электропотребления (СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Степень благоустройства поселений**  | **Электропотребление, кВт·ч /год на 1 чел.** | **Использование максимума электрической нагрузки, ч/год** |
| Поселки и сельские поселения (без кондиционеров): |  |  |
| - не оборудованные стационарными электроплитами | 950 | 4100 |
| - оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата) | 1350 | 4400 |

Примечания:

Условия применения стационарных электроплит в жилой застройке, а также районы применения населением бытовых кондиционеров следует принимать в соответствии с СП 54.13330.

**2.6.2. объекты теплоснабжения**

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

В состав тепловых сетей включены здания и сооружения тепловых сетей: насосные, центральные тепловые пункты, павильоны, камеры, дренажные устройства и т.п.

Тепловые сети подразделяются на магистральные, распределительные, квартальные и ответвления от магистральных и распределительных тепловых сетей к отдельным зданиям и сооружениям. Разделение тепловых сетей устанавливается проектом или эксплуатационной организацией.

Выбор системы теплоснабжения объекта производится на основании утвержденной в установленном порядке схемы теплоснабжения.

Тепловые сети, независимо от способа прокладки и системы теплоснабжения, не должны проходить по территории кладбищ, свалок, скотомогильников, мест захоронения радиоактивных отходов, полей орошения, полей фильтрации и других участков, представляющих опасность химического, биологического и радиоактивного загрязнения теплоносителя.

В  системах централизованного теплоснабжения для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых, общественных и производственных зданий в качестве теплоносителя следует, как правило, принимать воду.

При расчете графиков температур сетевой воды в системах централизованного теплоснабжения начало и конец отопительного периода принимается при среднесуточной температуре наружного воздуха +8 °С в течение пяти суток (СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003).

**2.6.3. объекты газоснабжения**

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Проектирование, строительство и реконструкцию сетей газораспределения и газопотребления рекомендуется осуществлять в соответствии со схемами газоснабжения, разработанными в составе федеральной, межрегиональных и региональных программ газификации субъектов Российской Федерации в целях обеспечения предусматриваемого этими программами уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

Газопроводы следует прокладывать в соответствии с требованиями СП 62.13330.

Для снижения и поддержания давления газа в сетях газораспределения и газопотребления в заданных пределах независимо от расхода газа предусматривают следующие пункты редуцирования газа (ПРГ): газорегуляторные пункты (ГРП), газорегуляторные пункты блочные (ГРПБ), газорегуляторные пункты шкафные (ГРПШ), пункты редуцирования газа подземные (ПРГП) и газорегуляторные установки (ГРУ), которые соответствуют СП 62.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) и ГОСТ Р 56019, а ГРПБ и ГРПШ - дополнительно ГОСТ Р 54960.

Для учета газа в необходимых случаях могут предусматриваться пункты учета газа (ПУГ), в том числе блочные и шкафные, и узлы учета газа в составе ГРУ.

Размещение газоиспользующего оборудования (для теплоснабжения, приготовления пищи и лабораторных целей) в помещениях зданий различного назначения и требования к этим помещениям устанавливаются СП 60.13330 и сводами правил по проектированию и строительству соответствующих зданий с учетом требований стандартов, а также документации предприятий-изготовителей, определяющих область и условия его применения.

**2.6.4. объекты водоснабжения**

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Выбор схемы и системы водоснабжения следует производить на основании сопоставления возможных вариантов ее осуществления с учетом особенностей объекта или группы объектов, требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи.

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принимать по таблице (СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*)):

|  |  |
| --- | --- |
| **Степень благоустройства районов****жилой застройки** | **Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя среднесуточное (за год), л/сут.** |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями | 140-190 |
| То же, с централизованным горячим водоснабжением | 195-220 |

Примечания:

1 Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), за исключением расходов воды для домов отдыха, санатарно-туристских комплексов и детских оздоровительных лагерей, которые должны приниматься согласно СП 30.13330 и технологическим данным.

2 Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы при соответствующем обосновании допускается принимать дополнительно в размере 10%-15% суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

3 Конкретное значение величины удельного хозяйственно-питьевого водопотребления принимается на основании данных по оценке фактического удельного водопотребления по приборам учета и утверждается постановлением органов местной власти.

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

Централизованная система водоснабжения населенных пунктов в зависимости от местных условий и принятой схемы водоснабжения должна обеспечить:

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

хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях;

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

тушение пожаров;

собственные нужды станций водоподготовки, промывку водопроводных и канализационных сетей и т.д.

В проектах хозяйственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, водопроводных сооружений, насосных станций и водоводов согласно положениям СанПиН 2.1.4.1110 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

**2.6.5. объекты водоотведения**

(Показатели территориальной доступности не нормируются)

Выбор схем и систем канализации объектов следует производить с учетом требований к очистке сточных вод, климатических условий, рельефа местности, геологических и гидрологических условий, существующей ситуацией в системе водоотведения и других факторов.

При проектировании систем канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Суточный расход стоков, м3/сут, следует принимать равным суточному расходу воды без учета на поливку территории.

Удельное водоотведение в неканализованных районах следует принимать 25 л/сут на одного жителя (СП 32.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85)).

Количество сточных вод от предприятий местной промышленности, обслуживающих население, а также неучтенные расходы допускается (при обосновании) принимать дополнительно в размере соответственно 6-12% и 4-8% суммарного среднесуточного водоотведения населенного пункта (при соответствующем обосновании).

**2.6.6. объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов**

Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов) (СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

Нормы накопления коммунальных отходов принимаются в соответствии с таблицей (СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)):

|  |  |
| --- | --- |
| **Коммунальные отходы** | **Количество коммунальных отходов, чел./год** |
|  | **кг** | **л** |
| Твердые | - от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом | 190-225 | 900-1000 |
|  | - от прочих жилых зданий | 300-450 | 1100-1500 |
|  | Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280-300 | 1400-1500 |
| Жидкие | из выгребов (при отсутствии канализации) | - | 2000-3500 |
| Смет с 1 м твердых покрытий улиц, площадей и парков | 5-15 | 8-20 |
| Примечания:1 Большие значения норм накопления отходов следует принимать для крупнейших и крупных городов.2 Для городов климатических районов III и IV норму накопления коммунальных отходов в год следует увеличивать на 10%.3 Нормы накопления твердых отходов в климатических подрайонах IA, IБ, IГ при местном отоплении следует увеличивать на 10%, при использовании бурого угля - на 50%.4 Нормы накопления крупногабаритных коммунальных отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых коммунальных отходов. |

# 2.7. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области организации ритуальных услуг:

**2.7.1. места погребения**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения и предприятия обслуживания** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Кладбище традиционного захоронения | 0,24 га на 1 тыс. чел. | СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) |

Примечание: Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям.

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

**2.7.2. здания и сооружения организаций ритуального обслуживания**

Бюро похоронного обслуживания, дом траурных обрядов - 1 объект на 0,5-1 млн. человек.

# 2.8. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства:

**2.8.1. промышленные, агропромышленные предприятия или несколько предприятий, деятельность которых осуществляется в рамках единого производственно-технологического процесса, находящиеся в собственности органов местного самоуправления поселения или решение о создании которых принимает орган местного самоуправления поселения**

Данные объекты местного значения на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района не предусмотрены.

**2.8.2. гаражи, паркинги, многоэтажные стоянки, относящиеся к муниципальной собственности; логистические центры, комплексы, складские территории, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана поселения**

В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1000 м.

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип жилого дома по уровню комфорта** | **Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру** |
| 1 Бизнес-класс | 2,0 |
| 2 Стандартное жилье | 1,2 |
| 3 Муниципальный | 1,0 |
| 4 Специализированный | 0,7 |
| Примечания1 Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.2 При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов: |
| - мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски | 0,5; |
| - мотоциклы и мотороллеры без колясок | 0,28; |
| - мопеды и велосипеды | 0,1. |

Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

- для гаражей:

- одноэтажных – 30 м2;

- двухэтажных – 20 м2;

- трехэтажных – 14 м2;

- четырехэтажных – 12 м2;

- пятиэтажных – 10 м2;

- наземных стоянок – 25 м2.

Гаражи ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах городов, принимая размеры их земельных участков согласно таблицы:

Нормы земельных участков гаражей и парков транспортных средств

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объекты** | **Расчетная единица** | **Вместимость объекта** | **Площадь участка на объект, га** |
| Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей | Таксомотор, автомобиль проката | 100 | 0,5 |
|  |  | 300 | 1,2 |
|  |  | 500 | 1,6 |
|  |  | 800 | 2,1 |
|  |  | 1000 | 2,3 |
| Гаражи грузовых автомобилей | Автомобиль | 100 | 2,0 |
|  |  | 200 | 3,5 |
|  |  | 300 | 4,5 |
|  |  | 500 | 6,0 |
| Автобусные парки (гаражи) | Машина | 100 | 2,3 |
|  |  | 200 | 3,5 |
|  |  | 300 | 4,5 |
|  |  | 500 | 6,5 |
| Примечание - Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%. |

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Склады общетоварные** | **Площадь складов, м2** | **Размеры земельных участков, м2** |
| Продовольственных товаров | 19 | 60 |
| Непродовольственных товаров | 193 | 580 |
| Примечания1 При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.2 В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%,3 Уровень товарных запасов для общетоварных складов определяется требованиями рынка. |

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс. чел.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Специализированные склады** | **Вместимость складов, т** | **Размеры земельных участков, м** |
|  | **для сельских поселений** | **для сельских поселений** |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) | 10 | 25 |
| Фруктохранилища | 90 | 380 |
| Овощехранилища |
| Картофелехранилища |
| Примечания1 В районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов вместимость складов и размеры площади земельных участков соответственно принимаются с коэффициентом 0,6.2. Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городах следует уменьшать за счет организации внегородского хранения, доля которого устанавливается органами потребительского рынка и услуг субъектов Российской Федерации. |

Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел.:

|  |  |
| --- | --- |
| **Склады** | **Размеры земельных участков, м2** |
| Склады строительных материалов (потребительские) | 300  |
| Склады твердого топлива с преимущественным использованием: |  |
| угля | 300  |
| дров | 300  |

Паркинги, многоэтажные стоянки, относящиеся к муниципальной собственности; логистические центры, комплексы на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района не предусмотрены.

# 2.8.3. объекты, предназначенные для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия;

**особые экономические зоны**

Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в производственных зонах сельских поселений на основе планов развития существующих организаций и их производственной специализации в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами генеральных планов сельских поселений с учетом схем размещения объектов сельского хозяйства субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В производственной зоне сельских поселений следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады твердых минеральных удобрений и мелиорантов, склады жидких средств химизации и пестицидов, предприятия по разведению и обработке тутового шелкопряда, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, машинотехнологические станции, инновационные центры, ветеринарные учреждения, теплицы, тепличные комбинаты для выращивания овощей и рассады, парники, промысловые цехи, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

Примечание - Размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия и определять их мощности следует с учетом наличия необходимого количества земель пригодных для полного использования органических удобрений, содержащихся в отходах производства этих предприятий или применения других решений по утилизации навоза, согласованных на стадии выбора площадки органами Россельхознадзора и Роспотребнадзора.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

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

в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

на землях зеленых зон городов;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

на землях заповедников;

на землях особоохраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах рек и озер.

Особые экономические зоны на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района не предусмотрены.

# 2.9. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области культуры и искусства:

**2.9.1. объекты культурного наследия местного (муниципального) значения поселения и их территории**

*(Показатели обеспеченности и территориальной доступности не нормируются)*

Данных объектов местного значения на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района нет.

**2.9.2. Дома культуры, кинотеатры, центры досуга населения, библиотеки; парки культуры и отдыха; музеи, объекты для развития местного традиционного народного художественного творчества и промыслов**

**Учреждения культуры и искусства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число** | **Размеры земельных участков**  |
| Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м2площади пола на 1 тыс. чел. | 50-60 | По заданию на проектирование |
| Кинотеатры, место на 1 тыс. чел. | 25-35 |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: |  |  |
| св. 0,2 до 1 | 500-300 |  |
| св. 1 до 2 | 300-230 |  |
| св. 2 до 5 | 230-190 |  |
| св. 5 до 10 | 190-140 |  |
| Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: |  |  |
| св. 1 до 2 | 6-7,5 тыс. ед. хранения5-6 читательских мест |  |
| св. 2 до 5 | 5-6 " "4-5 " " |  |
| св. 5 до 10 | 4,5-5" "3-4 " " |  |

Примечание:

1. Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м.
2. Размещение, вместимость и размеры земельных участков музеев определяются заданием на проектирование.
3. Кинотеатры следует предусматривать, как правило, в поселениях с числом жителей не менее 10 тыс. чел.
4. Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений.

# 2.10. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области благоустройства и озеленения территории, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов:

# 2.10.1. лесничества, расположенные на землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса

Данных объектов на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района нет.

**2.10.2. парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов поселения**

Показатель территориальной доступности озеленённой территории общего пользования нормируется двумя условиями: расположением данной территории в границах населённого пункта и непосредственное примыкание к жилым зонам.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских поселений, следует принимать по таблице (СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

|  |  |
| --- | --- |
| Озелененные территории общего пользования | Площадь озелененных территорий общего пользования, м на одного человека |
|  | сельских поселений |
| Общегородские | 12 |
| Жилых районов | - |
| Примечания1 Площадь озелененных территорий общего пользования в поселениях следует увеличивать для степи и лесостепи - на 10%-20%.2 В сельских поселениях, расположенных в окружении лесов, прибрежных зонах крупных рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%. |

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

При размещении парков и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами. Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать, га, не менее: городских парков - 15, парков планировочных районов - 10, садов жилых районов - 3, скверов - 0,5 (для условий реконструкции - не менее 0,1).

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

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, не менее, размещаемых:

|  |  |
| --- | --- |
| - по оси улиц | 18; |
| - с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой | 10. |

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. На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

# 2.10.3. лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения, находящиеся на территории поселения;

**особо охраняемые территории местного значения, находящиеся на территории поселения**

В пределах черты сельских поселений выделяются зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, рекреационное и оздоровительное значение.

На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Режим использования территорий курортов определяется законодательством.

Режим использования особо охраняемых территорий устанавливается на основе градостроительных регламентов с учетом законодательства Российской Федерации, а также с учетом СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*). Категории особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения определяются Федеральным законом от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Данных объектов на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района нет.

# 2.11. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания:

**2.11.1 объекты, предназначенные для предоставления услуг связи**

Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Отделения связи, объект | Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации | Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:V-VI (0,5-2 тыс. чел.) - 0,3-0,35 га;III-IV (2-6 тыс. чел.) - 0,4-0,45 га |  |

* + 1. **объекты торговли; рыночные комплексы; предприятия общественного питания**

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

Нормы расчета включают всю сеть предприятий торгово-бытового обслуживания независимо от их ведомственной принадлежности и подлежат уточнению в установленном порядке с учетом особенностей субъектов Российской Федерации. В случае автономного обеспечения предприятий инженерными системами и коммуникациями, а также размещения на их территории подсобных зданий и сооружений площадь участка может быть увеличена до 50%.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Магазины, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | 300 | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс, чел.: | Магазины заказов и кооперативные магазины следует принимать по заданию на проектирование дополнительно к установленной норме расчета магазинов продовольственных товаров, ориентировочно - 5-10 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. |
| В том числе: |  | от 4 до 6 на объект | 0,4-0,6 гана объект |  |
| - продовольственных товаров, объект | 100 | свыше 6 до 10 на объект | 0,6-0,8 гана объект |  |
|  |  | свыше 10 до 15 на объект | 0,8-1,1 гана объект |  |
|  |  | свыше 15 до 20 на объект | 1,1-1,3 гана объект |  |
| - непродовольственных товаров, объект | 200 | Торговые центры малых городов и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: |  |
|  |  | до 1 | 0,1-0,2 гана объект |  |
|  |  | свыше 1 до 3 | 0,2-0,4 гана объект |  |
|  |  | свыше 3 до 4 | 0,4-0,6 гана объект |  |
|  |  | свыше 5 до 6  | 0,6-1,0 гана объект |  |
|  |  | свыше 7 до 10  | 1,0-1,2 гана объект |  |
|  |  | Предприятия торговли, м2 торговой площади: | На промышленных предприятиях и в других местах приложения труда следует предусматривать пункты выдачи продовольственных заказов из расчета, м2 нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промышленных предприятий от селитебной зоны; 36 - при размещении промышленных предприятий у границ селитебной зоны; 24 - при размещении мест приложения труда в пределах селитебной территории (на площади магазинов и в отдельных объектах) |
|  |  | до 250 | 0,08 га на 100 м2торго-вой пло-щади |  |
|  |  | свыше 250 до 650 | 0,08-0,06 га на 100 м2торго-вой пло-щади |  |
|  |  | свыше 650 до 1500 | 0,06-0,04 га на 100 м2торго-вой пло-щади |  |
|  |  | свыше 1500 до 3500 | 0,04-0,02 га на 100 м2торго-вой пло-щади |  |
|  |  | свыше 3500 | 0,02 га на 100 м2торго-вой пло-щади |  |
| Рыночные комплексы, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | - | От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м2 - при торговой площади до 600 м27 м2 - св. 3000 м | Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади |
| Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел. | 40 | При числе мест, га на 100 мест: | Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и образовательных организациях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену. В производственных зонах сельских поселений и других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в максимальную смену. Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме 300 кг в сутки на 1 тыс. чел. |
|  |  | до 50 | 0,2-0,25 га |  |
|  |  | свыше 50 до 150 | 0,2-0,15 га |  |
|  |  | свыше 150 | 0,1 га |  |

**2.11.3. предприятия бытового обслуживания; предприятия коммунального обслуживания (химчистки, прачечные, бани), относящиеся к муниципальной собственности поселения**

Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков (СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс, чел. | 7 |  |  |
| В том числе: непосредственного обслуживания населения | 4 | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: |  |
|  |  | 0,1-0,2 га | 10-50 |  |
|  |  | 0,05-0,08 га | 50-150 |  |
|  |  | 0,03-0,04 га | св. 150 |  |
|  |  | 0,52-1,2 га |  |  |
| Производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект | 3 |  |  |
| Предприятия коммунального обслуживания |  |  |  |
| Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел. | 60 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |
| - прачечные самообслуживания, объект | 20 | 0,1-0,2 га на объект |  |
| - фабрики-прачечные, объект | 40 | 0,5-1,0 га на объект | Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг белья в смену |
| Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел. | 3,5 |  |  |
| В том числе: |  |  |  |
| - химчистки самообслуживания, объект | 1,2 | 0,1-0,2 га на объект |  |
| - фабрики-химчистки, объект | 2,3 | 0,5-1,0 га на объект |  |
| Бани, место на 1 тыс. чел | 7 | 0,2-0,4 га на объект | В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до трех мест |

# 2.12. Виды объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в области деятельности органов местного самоуправления:

**2.12.1. здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения** | **Число\*** | **Размеры земельных участков** | **Примечание** |
| Организации и учреждения управления, объект | По заданию на проектирование | Поселковых и сельских органов власти, м2 на одного сотрудника: 60-40 при этажности 2-3 |  |
| Жилищно-эксплуатационные организации, объект: |  |  |  |
| - микрорайона | Один объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. | 0,3 га на объект |  |
| - жилого района | Один объект на жилой район с населением до 80 тыс. чел. | 1 га на объект |  |

**2.13. Зоны с особыми условиями использования территорий**

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

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

В районах, подверженных действию опасных и катастрофических природных явлений (землетрясения, цунами, сели, наводнения, оползни и обвалы), зонирование территории поселений следует предусматривать с учетом уменьшения степени риска и обеспечения устойчивости функционирования. В зонах с наибольшей степенью риска следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки элементы. В районах со сложными инженерно-геологическими условиями под застройку необходимо использовать участки, требующие меньших затрат на инженерную подготовку, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв при размещении объектов капитального строительства использование водных объектов для сброса сточных вод осуществляется с соблюдением требований Водного кодекса РФ;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных средств по борьбе с вредными организмами.

# Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЁТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

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

# 1.1. Общие сведения

 Местные нормативы муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования по решению вопросов местного значения.

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

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

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

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

 Местные нормативы подготовлены на основании постановления администрации муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ "О подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области".

 Местные нормативы подготовлены в соответствии со ст. 8, 24, ст. ст. 29.1-29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением "О порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района", утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

# Нормативная база

**Кодексы Российской Федерации**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ;

- Гражданский кодекс Российской Федерации, часть I, от 30 ноября 1994 № 51-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ;

- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 № 200-ФЗ;

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ;

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 188-ФЗ;

**Федеральные законы**

-федеральный закон от 29 декабря 2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

-федеральный закон от 25 октября 2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

-федеральный закон от 6 октября 2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

-федеральный закон от 27 декабря 2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании";

-федеральный закон от 26 марта 2003 № 35-ФЗ "Об электроэнергетике";

-федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении";

-федеральный закон от 07 декабря 2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении";

-федеральный закон от 08 ноября 2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации";

-федеральный закон от 10 января 2003 № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации";

-федеральный закон от 21 декабря 1994 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";

-федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

-федеральный закон от 12 февраля 1998 № 28-ФЗ "О гражданской обороне";

-федеральный закон от 21 декабря 1994 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

-федеральный закон от 30 марта 1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

-федеральный закон от 10 января 2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

-федеральный закон от 4 мая 1999 № 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

-федеральный закон от 24 июня 1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

-федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

-федеральный закон от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";

-федеральный закон от 24 июля 2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

**Постановления Правительства Российской Федерации**

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

-постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 № 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";

- постановление Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети";

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

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

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

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

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

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

-постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 № 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода";

-постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 № 390 "О противопожарном режиме";

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

-постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 № 417 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах";

**Документы министерств и ведомств Российской Федерации**

-приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов";

-приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

-приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации (Минздрав России) от 6 августа 2013 N 529н "Об утверждении номенклатуры медицинских организаций";

**Своды правил, строительные нормы и правила, ГОСТы, санитарные и санитарно-эпидемиологические правила и нормативы**

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";

- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в поселениях и других поселениях Российской Федерации";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция);

- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";

- СП 137.13330.2012 "Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам";

- ВСН 62-91\* "Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения";

- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

- СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»;

- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001";

- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»;

- СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей»;

- ГОСТ Р 52143-2013 "Социальное обслуживание населения. Основные виды социальных услуг";

- ГОСТ 52498-2005 "Социальное обслуживание населения. Классификация учреждений социального обслуживания";

- СП 35-106-2003 "Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей";

- СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность";

- СП 31-112-2004 "Физкультурно-спортивные залы";

- СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения";

- СП 31-113-2004 "Бассейны для плавания";

- СП 35-109-2005 "Помещения для досуговой и физкультурно-оздоровительной деятельности пожилых людей";

- СП 118.13330.2012\* "Общественные здания и сооружения";

- СП 44.13330.2011 "Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87\*";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий";

- СП 35-112-2005 "Дома-интернаты";

- СП 35-117-2006 "Дома-интернаты для детей инвалидов";

- СП 35-107-2003 "Здания учреждений временного пребывания лиц без определенного места жительства";

- СП 35-116-2006 "Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями";

- ГОСТ Р 52058-2003 "Услуги бытовые. Услуги прачечных. Общие технические условия";

- СП 53.13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*";

- СП 105.13330.2012 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84";

- ВСН № 14278 тм-т1 "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ";

- СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы";

- СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов";

- СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование";

- СП 124.13330.2012 "Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

- СП 89.13330.2016 "Котельные установки";

- СП 41-101-95 "Проектирование тепловых пунктов";

- СП 62.13330.2011 "Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002";

- СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб";

- СП 125.13330.2012 "Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов";

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

- СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения";

- СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников";

- СН 456-73 "Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов";

- СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения"(Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*);

- СП 30.13330.2016 "Внутренний водопровод и канализация зданий";

- СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения" (актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85);

- СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления";

- СП 47.13330.2012 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения";

- СП 58.13330.2012 "Гидротехнические сооружения. Основные положения";

- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;

- СН 467-74 "Нормы отвода земель для автомобильных дорог";

- ГОСТ Р 52399-2005 "Геометрические элементы автомобильных дорог";

- СП 113.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*) "Стоянки автомобилей";

- ГОСТ Р 52289-2019 "Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств";

- ГОСТ Р 52282-2004 "Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний";

- НПБ 101-95 "Нормы проектирования объектов пожарной охраны";

- СНиП 21-01-97\* (СП 112.13330.2011) "Пожарная безопасность зданий и сооружений";

- СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

- МДС 31-10.2004 "Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения";

- МДК 7-01.2003 "Методические рекомендации о порядке разработки генеральных схем очистки территории населенных пунктов Российской Федерации";

- СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления";

- СП 2.1.7.1386-03 "Определение класса опасности токсичных отходов производства и потребления";

- СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";

- СП 165.1325800.2014 (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90) "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

- ГОСТ 22.0.07-97 / ГОСТ Р 22.0.07-95 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров";

- ГОСТ 22.0.06-97 / ГОСТ Р 22.0.06-95 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий";

- СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест";

- ГН 2.1.6.2309-07 "Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Гигиенические нормативы";

- СанПиН 2.1.7.1287-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы";

- СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) "Нормы радиационной безопасности";

- ГОСТ 17.5.3.04-83\* "Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель";

- ГОСТ 17.5.1.02-85 "Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации".

# Общие данные о муниципальном образовании

# 2.1. Характеристика территории

**Территориальные ресурсы и численность населения**

Муниципальное образование Комсомольский сельсовет находится в Адамовском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации. МО Комсомольский сельсовет расположен на востоке Оренбургской области, в северной части Адамовского района. В состав муниципального образования Комсомольский сельсовет входят три населённых пункта: пос. Комсомольский, пос. Джарабутак, пос. Заполье.

 Поселок Комсомольский является административным центром Комсомольского сельсовета.

В настоящее время численность населения сельсовета составляет 1567 человек. Площадь поселения - 78001 га.

Комсомольский сельсовет граничит на севере и востоке – с Республикой Казахстан, на юге - с Обильновским сельсоветом, на юго-западе – с Аниховскийм сельсоветом, на северо-западе – с Брацлавский сельсоветом Адамовского района.

Границы муниципального образования Комсомольский сельсовет, установлены в соответствии с Законом Оренбургской области «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Адамовский район Оренбургской области» от 09.03.2005 г. N 1890/318-III-ОЗ.

**Транспортная инфраструктура**

Ближайший аэропорт расположен в г. Орске, ближайшая железнодорожная станция в пос. Теренсай (в 88 км от пос. Комсомольский).

Через территорию МО, по северо-западной части проходят: автодороги регионального значения Адамовка–гр. Республики Казахстан и Комсомольский–Джарабутак.

Расстояние от пос. Комсомольский до областного центра г.Оренбург составляет 460 км, до центра восточного Оренбуржья – г.Орск - 170 км.

Ближайший аэропорт расположен в г.Орске, ближайшая железнодорожная станция в пос. Теренсай (в 88 км от пос. Комсомольский).

Основная роль во внешних связях МО Комсомольский сельсовет принадлежит автомобильному транспорту.

Дороги местного значения представлены межпоселковыми и поселковыми дорогами 3, 4 категорий.

**Природные условия**

Значительная удаленность муниципального образования Комсомольский сельсовет от морей и океанов и сравнительная близость к нему казахстанских и среднеазиатских пустынь обусловливают резко-континентальный климат с суровыми морозными зимами и жарким летом.

Господство летом континентальных тропических воздушных масс вызывает частые засухи, а воздушные массы, вторгшиеся зимой из Сибири и Восточной Монголии, обусловливают продолжительную морозную погоду.

Среднегодовая температура составляет 1,5 градус. Максимальная температура - +42 градуса, минимальная - -42 градуса. Среднегодовое количество осадков на юге сельсовета-280 мм и увеличивается к северу до 330 мм. Большая часть осадков (около 75% от годового показателя) выпадает в теплый период.

Мощность снежного покрова в районе колеблется в среднем от 25 до 40 см, продолжительность залегания снежного покрова 152 дня, а глубина промерзания почвы составляет на конец февраля 130-150 см.

Климатические условия сельсовета в отношении комфортности для труда, отдыха и лечения имеют как положительные, так и отрицательные черты. Краткость переходных сезонов – весны и осени, большая стабильность погодных условий, высокая длительность суммарного солнечного сияния относятся к благоприятным чертам климата. К негативным особенностям относятся низкие температуры зимой, создающие опасность обморожения и переохлаждения, повышенные сезонные и суточные перепады температур. Большая скорость ветра, с одной стороны, определяет запыленность населенных пунктов, иссушает почвы, с другой стороны, повышает самоочищение атмосферы от вредных примесей и способствует аэрации жилых массивов.

# Существующие объекты местного значения

Обеспечение объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения МО Комсомольский сельсовет:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование учреждений | Ед. измерения | Существующая ёмкость | Норма на1000 жит. | Норма на**1567 чел.** | Процент обеспеченности, % | Общаяпотреб-ность на расчетный срок (2034г.) на **1567 чел.** |
| 1 | Школы | мест | 160 | 136 | 213 | 75 | 213 |
| 2 | Детские сады | мест | 120 | 40 | 63 | 300 | 63 |
| 3 | Дворец культуры (дом детского творчества) | 1 место | - | 3% от общего числа школьников | 5 | 0 | 5 |
| 4 | Детские музыкальные, художественные, хореографические школы и школы искусств (ДШИ) | 1 место | - | 7% от общего числа школьников | 11 | 0 | 11 |
| 5 | Детская спортивная школа (ДСШ) | 1 место | - | 8% от общего числа школьников | 13 | 0 | 13 |
| 6 | Амбулатория | посещ. в смену | 40 | 5 | 8 | 800 | 8 |
| 7 | Отделение скорой медицинской помощи | 1 автомобиль | - | 0,1 | 0,16 | 0 | 0,16 |
| 8 | Клубы, ДК | мест | 200 | 80 | 125 | 160 | 125 |
| 9 | Музеи | учреждение | 1 | Определяются заданием на проектирование | 1 | 100 | 1 |
| 10 | Кинотеатры | 1 место | - | 30 | 47 | 0 | 47 |
| 11 | Библиотеки | объект | 1 | 0,1 | 0,1567 | 638 | 0,1567 |
| 12 | Магазины продовольственных товаров | м.кв. торг. площ. | 65 | 100 | 157 | 41 | 157 |
| 13 | Магазины непродовольственных товаров | м.кв. торг. площ. | - | 200 | 313 | 0 | 313 |
| 14 | Гостиницы | мест | - | 6 | 9 | 0 | 9 |
| 15 | Бани | мест | 10 | 7 | 11 | 0 | 11 |
| 16 | Пожарное депо | маш. | 1 | 0,4 | 0,62 | 161 | 0,62 |
| 17 | Спортивные сооружения | м. кв.площади пола | - | 60-80 | 94-125 | 0 | 94-125 |
| 18 | Рыночный комплекс | м. кв. торг. площ. | - | 30 | 47 | 0 | 47 |
| 19 | Бассейны крытые | м.кв. зеркала воды | Отсутствует | 25 | 39 | 0 | 39 |
| 20 | Отделение связи | объект | 1 | 1 на 6,0 тыс. жителей | 0,2 | 496 | 0,2 |
| 21 | Предприятия общественного питания | посад. мест | 100 | 40 | 63 | 159 | 63 |
| 22 | Предприятия бытового обслуживания | раб.мест | - | 4 | 6 | 0 | 6 |
| 23 | Прачечная | кг.сух белья в см. | - | 20 | 31 | 0 | 31 |
| 24 | Химчистка | кг в смену | - | 1,2 | 2 | 0 | 2 |
| 25 | Кладбища традиционного захоронения | га | 3,1 | 0,24 | 0,4 | 775 | 0,4 |
| 26 | Пункт приема вторичного сырья | 1 объект | - | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. | 1 | - | 1 |
| 27 | Жилищно-эксплуатационные организации: | 1 объект | 1 | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. | 1 | 100 | 1 |
| 28 | Районный суд, мировой судья | 1 судья | - | 1 на 30 тыс. жителей | 1 | - | 1 |
| 29 | Юридическая консультация | 1 юрист- адвокат | - | 1 на 10 тыс. жителей | 1 | - | 1 |
| 30 | Нотариальная контора | 1 нотариус | - | 1 на 30 тыс. жителей | 1 | - | 1 |

# Планировочная организация территории на основании генерального плана

# 3.1. Современная градостроительная ситуация и предложения по территориальному планированию

**Современная планировочная структура МО**

1. Планировочная организация поселения складывалась преимущественно под воздействием природно-ландшафтного каркаса территории.
2. Существующая уличная сеть имеет прямоугольную структуру. Застройка индивидуальная, малоэтажная.
3. Основная отрасль экономики поселения – сельское хозяйство.
4. Экономико-географическое положение Комсомольского сельсовета может использоваться в качестве одного из основных ресурсов его экономического развития, что во многом будет определяться политикой формирования транспортной инфраструктуры.

Зонирование населенных пунктов МО на момент подготовки генерального плана сложилось: общественная зона, как правило, находится в центре населенного пункта, однако взаимное размещение жилой и производственной зон отвечает санитарно-гигиеническим требованиям.

**Предложения по территориальному планированию**

1. Определяющую роль в формировании населенных пунктов Комсомольского сельсовета играли водные объекты, входящие в их структуру: способствовали улучшению микроклимата, были тесно связаны с хозяйственной деятельностью населения, обогащали внешний облик и придавали большую выразительность объемно-пространственной композиции поселения.
2. Природа являет собой фундаментальную основу формирования сельского поселения. Чем полнее использовались и включались в создаваемую планировку и застройку компоненты его естественной среды, тем интереснее и выразительнее становился архитектурный облик селения в целом. Таким образом, ансамбль поселения представляет собой единый архитектурно-природный комплекс, органически увязывающий искусственно созданные объекты с местным ландшафтом.
3. Исходный тип планировочного решения населенных пунктов Комсомольского сельсовета относится к селениям с *линейной вытянутой вдоль поймы застройкой*. Этот тип планировочного решения также называют порядковым (от слова ряд). В старых прибрежных селениях застройка шла обычно в два ряда, т.е. в два порядка. Последующее развитие вышеуказанного типа привело к дальнейшей дифференциации приема планировки и созданию комбинированноголинейно-квартальногопланировочного решения. В данном случае комбинированный тип планировочного решения развивался в направлении формирования преимущественно *симметричной* композиции*.*
4. Планировочным каркасом жилой территории населенных пунктов являются улицы и площади. Они занимают свыше 20% их территории. Улицы подразделяют на главные, улицы жилых кварталов и хозяйственные проезды, ширина которых определяется из нормативного состава и размеров элементов, составляющих их поперечный профиль.
5. Важную градостроительную роль играют площади: главные (центральные), разгрузочные (перед зданиями, привлекающими большие массы людей), транспортные и рыночные.Планировочные решения общественно-деловой зоны: *линейное, угловое, тупиковое, узловое.* Это определяется размещением застройки центра по отношению к прилегающим улицам.
6. *В линейном центре общественные учреждения размещаются вдоль главной улицы поселения, по одну либо по обе стороны улицы. В этом случае площадь организуется на каком-либо ее отрезке простым отступом зданий от красных линий улицы. Таким образом, проезжая часть улицы либо отграничивает площадь с одной стороны, либо разрезает площадь на две части.*
7. Настоящий период эволюции сельского расселения берет начало с 1991 года, когда страна начала переход к рыночным отношениям и вновь появилась частная собственность на землю и средства производства. Новые явления миграции населения, многоукладность сельской экономики, признание права частной собственности на землю, переход экономики на рыночные отношения – все это оказывает значительное влияние на формы сельского расселения, размещение сельских поселений, планировку и застройку поселений и их жилых зон, планировку и застройку отдельной сельской усадьбы, архитектуру жилого дома и надворных построек.
8. Социально-экономическая политика, проводимая многие десятилетия в аграрном секторе нашей страны, привела к созданию четко построенной системы сельского расселения и организации среды в сельской местности. Основной территориально-производственной единицей на селе были колхоз или совхоз. Все земли административного сельского района были разделены на несколько территорий этих хозяйств. Система сельских поселений строилась по четкой иерархической схеме: районный центр – центральная усадьба хозяйства – отделение центральной усадьбы – бригадный поселок – полевой стан. Система обслуживания людей, т.е. социальная инфраструктура, строилась по трехступенчатой схеме с определенными радиусами обслуживания объекта сервиса, как правило, принадлежавшего государству.
9. Ключевыми факторами, резко изменившими сложившиеся тенденции на территориальном уровне организации сельской среды, являются:
10. - многоукладность сельской экономики;
11. - право частной собственности на землю;
12. - отказ от тотального государственного регулирования всех сторон сельскохозяйственного производства и сельской жизни.
13. Происходит социальное расслоение сельских жителей, определяемое характером хозяйственной деятельности и общественных отношений на селе. Это открывает возможность для разнообразия типов архитектурно-планировочных схем поселений, а также генеральных планов жилых групп. При существующей административно-территориальной организации сельскохозяйственных районов, благодаря демократизации общества и созданию местных органов власти, изменилась структура межселенных связей. Эти связи не будут иметь рамки иерархических отношений, к примеру, между райцентром и бывшим центральным поселком колхоза. Эти связи будут, прежде всего, равноправными, партнерскими и диктуемыми только экономическими, деловыми и хозяйственными интересами отдельного поселения, группы людей, семьи и каждого человека в отдельности. Для осуществления этих многочисленных связей могут быть использованы как существующая транспортная сеть, так и создаваемая заново.
14. Как с экономической, так и с социальной точек зрения основное развитие сельскохозяйственного производства начинает осуществляться на базе средних, малых и микропредприятий. Их размещение с концентрацией в специальных производственных зонах необязательно, хотя и имеет ряд преимуществ. Поэтому принцип сквозного зонирования территории поселения дополняется большим разнообразием форм кооперации, блокирования и совмещения объектов жилища, производства, бизнеса и сервиса. В частности, приватизация элементов и учреждений культурно-бытового обслуживания населения делает необходимым приближение их к месту жизни владельца и жилью клиентов.
15. Таким образом, новые социально-экономические условия создают предпосылки дисперсного размещения основных элементов сельского поселения – жилища, объектов обслуживания населения, производства, рекреационных территорий, проникновения одних в другие вплоть до полного их слияния.
16. Территориальное развитие рассматривается с позиций размещения объектов капитального строительства (жилые дома на участках площадью, соответствующей утвержденным нормам градостроительного проектирования, а также комплексное развитие социальной и инженерной инфраструктуры) на свободных от застройки территориях, расположенных в пределах существующих границ населенных пунктов.
17. Базовыми принципами планирования территории муниципального образования Комсомольский сельсовет на градостроительном уровне (планировка и застройка поселения) и основными направлениями развития жилой среды являются:
18. - реорганизация поселковой среды, повышение её качества;
19. - усиление связи мест проживания с местами приложения труда;
20. -максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
21. - размещение производственных объектов преимущественно в пределах существующих производственных зон за счет упорядочения использования земельных участков;
	* + - 1. - создание максимально компактного жилого образования;
22. - создание жилых групп и отдельных усадеб на основе индивидуального адресного проектирования с детальным учетом потребностей социальных групп населения и потребностей каждой семьи;
23. -использование в планировке жилых территорий более разнообразных приемов с учетом рельефа местности и ориентации улиц и площадей.
24. Рельеф, описанный по имеющимся морфологическим формам, исследован по условиям стока поверхностных вод: на топографическом плане выявлены линии основных водоразделов и тальвегов, направление и сравнительная интенсивность поверхностного стока. Таким образом, определены переувлажненные территории, что является одним из планировочных ограничений для застройки.
25. Слишком крутые склоны при определенных условиях подвержены эрозии, что угрожает прочности застройки. В особых случаях застройка таких участков все же возможна, но потребует специальных мероприятий по укреплению, благоустройству территорий и применения особых типов застройки. Обычно такие территории предлагается использовать в рекреационных целях.
26. По условиям инсоляции территории в зависимости от ориентации склонов по сторонам горизонта наиболее благоприятны восточные, юго-восточные, южные склоны и вершины; условно благоприятны юго-западные и западные склоны из-за перегрева. Неблагоприятны северо-западные, северные и северо-восточные склоны, особенно при уклонах, превышающих 3%. Те же склоны, имеющие уклон равный или меньший 3%, считаются условно благоприятными: жилые дома без приквартирных участков здесь могут быть размещены, но ни усадебная, ни блокированная жилая застройка на таких склонах не планируется, т.к. поверхность земли здесь не получает прямых солнечных лучей.
27. Оценка ветрового микроклимата планируемых жилых функциональных зон базируется на графиках средних величин скоростей и повторяемости ветра по многолетним наблюдениям (см. раздел «Климат»). Графики роз ветров на 2 периода года исследованы на наличие господствующих и «опасных» направлений. К господствующим относятся наиболее часто повторяющиеся, «опасным» - те, средняя многолетняя скорость которых превышает 5 м/с. Можно отметить, что наиболее обдуваемы возвышенности и их застройке уделено особое внимание с точки зрения назначения. Оптимальная скорость ветра, способствующая комфортному воздухообмену исследуемой местности, находится в пределах от 1 до 5 м/с (средняя многолетняя скорость по направлению). Скорость ниже 1 м/с и частая повторяемость штилей вызывают застой воздуха, а при его загрязнении промышленными и транспортными выбросами экологическая обстановка становится неблагоприятной и даже опасной для здоровья. В таких условиях, если мероприятий, определяемых проектом планировки, недостаточно для проветривания территории, от строительства на таком участке следует отказаться.
28. Территориальный ресурс при выполнении функционального зонирования использован максимально: вместе с безусловно пригодными для жилой застройки участками, в жилую и общественную зоны вошли участки, на которых частично наблюдаются указанные ограничения.
29. Единый общепоселковый центр, расположенный в геометрической середине селитебной части на пересечении трасс въезда в населенный пункт и главной улицы, обеспечивает населению равную доступность общественного центра. Развитие центра в сторону въезда в населенный пункт делает его доступнее со стороны внешних коммуникаций, т.е. его обслуживание рассчитывается не только на местное население.
30. На выбор планировочной структуры кроме величины населенного пункта повлияло взаиморасположение жилой и производственной зон. Организация связи между ними и положение общественного центра в этой системе имеют решающую роль.
31. При определении габаритов зоны производственного использования учтены санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны, включаемые в состав зоны производственного использования, роза ветров – размещение производств с подветренной стороны по отношению к селитьбе, пригодность площадки для размещения данных видов производств и направление поверхностного стока с территории производства – ниже селитьбы по рельефу и по ходу водотоков. Хорошей защитой от поверхностных стоков с территории производственной зоны является расположение источников загрязнения удаленно от рек и ручьев – более длинный путь стоков по естественным путям сброса в основной водоток местности обеспечивает дополнительную очистку их от загрязнений.

# Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры муниципального образования

В настоящее время территория МО сельское поселение Комсомольский сельсовет по функциональному использованию делится на зоны:

* *Жилые зоны*, которые представлены зонами жилой застройки;
* *Общественно-деловые зоны*, представленные общественными зданиями различного функционального назначения;
* *Зоны производственного использования,* представленные производственными и коммунально-складскими объектами;
* *Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры*, в состав которой входят асфальтированные, грунтовые и проселочные дороги, железная дорога объекты инженерного обеспечения: КТП, ГРП, скважины, линии инженерных коммуникаций и др.;
* *Зоны сельскохозяйственного использования*, занимаемые сельскохозяйственными угодьями, выпасами;
* *Зоны сельскохозяйственного использования в водоохранной зоне*, занимаемые сельскохозяйственными угодьями, выпасами в зоне действия ограничений;
* *Зоны рекреационного назначения*, представленные парками, скверами и др.;
* *Зоны специального использования*, к которым относятся территории кладбищ;
* *Зоны водного фонда*,к которым относятся территории поверхностных водотоков (параметры не задаются);
* *Зоны памятников природы,* к которым относятся территории особо охраняемых природных территорий (параметры не задаются);
* *Зоны гослесфонда*, к которым относятся территории гослесфонда (параметры не задаются).

Четкого функционального деления между зонами не наблюдается. В ряде случаев отсутствует функциональное зонирование территории муниципального образования, не организованы санитарно-защитные зоны, не выдержаны санитарные разрывы. Это относится к производственным объектам, прилегающим к жилой территории.

Разработанное в Генеральном плане муниципального образования функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории.

Для разработки зонирования использован принцип историко-культурного и экологического приоритета принимаемых решений.

*Жилые зоны* включают в себя территории всех видов жилой застройки различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зона среднеэтажной жилой застройки, зона малоэтажной жилой застройки.

Территория жилой зоны предназначена для застройки жилыми домами усадебного и коттеджного типов, блокированных жилых домов с земельными участками при домах (квартирах), многоквартирными малоэтажными жилыми домами также объектами культурно-бытового и иного назначения. В жилых зонах могут размещаться отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного автотранспорта, промышленные, коммунальные и складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные воздействия).

*Общественно-деловые зоны*– территории размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, учреждений высшего и среднего профессионального образования, прочих общественно-деловых зданий и сооружений (административные, деловые, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты).

Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ соседнего участка следует принимать в соответствии с СП 53.13330.

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

Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

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

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для МГН.

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

* для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12;
* для отдыха взрослого населения - 10;
* для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик\*) - 10-40;
* для хозяйственных целей - 20;
* для выгула собак - 40.

*Зоны производственного использования. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры*

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

* коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
* промышленные зоны - зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;
* иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктуры;
* сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

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

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

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

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

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

В состав *зон сельскохозяйственного использования* могут включаться:

* зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.);
* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*Зоны рекреационного назначения* предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы, спортивные сооружения, учреждения отдыха. Сформированная рекреационная зона представлена участками рекреационного озеленения.

Площадь озеленённых территорий общего пользования должна составлять не менее 10 м кв. на одного человека.

*Зоны специального использования* предназначены для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон.

# Обоснование нормативов объектов инженерной инфраструктуры

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

Нормативы показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **Наименование норматива,** **потребители ресурса** | **Единица измерения** | **Величина** | **Обоснование** |
| *Водопотребление* |
| Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями | л/сут на 1 жителя | 140-190 | СП 31.13330.2012 с учетом примечаний табл.1 |
| То же, с централизованным горячим водоснабжением | л/сут на 1 жителя | 195-220 | То же |
| Дошкольные образовательные учреждения:со столовыми, работающими на полуфабрикатах | л/ч на 1 ребенка | 100 | СП 30.13330.2012 |
| со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами | л/ч на 1 ребенка | 100 | СП 30.13330.2012 |
| Учебные заведения с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах | л/ч на 1 учащегося и 1 преподавателя | 100 | СП 30.13330.2012 |
| Административные здания | л/ч на 1 учащегося и 1 преподавателя | 80 | СП 30.13330.2012 |
| *Водоотведение* |
| Суточный расход стоков | м3/сут | следует принимать равным суточному расходу воды без учета на поливку территории | СП 32.13330.2012 |
| Удельное водоотведение в неканализованных районах | л/сут на одного жителя | 25 | СП 32.13330.2012 |
| *Электроснабжение* |
|  Укрупненные показатели электропотребления (поселки и сельские поселения (без кондиционеров)): |  |  |  |
| - не оборудованные стационарными электроплитами | кВт·ч /год на 1 чел. | 950 | СП 42.13330.2016 |
| - оборудованные стационарными электроплитами (100% охвата) | кВт·ч /год на 1 чел. | 1350 | СП 42.13330.2016 |
| использование максимума электрической нагрузки (при не оборудовании стационарными электроплитами) | ч/год | 4100 | СП 42.13330.2016 |
| использование максимума электрической нагрузки (при оборудовании стационарными электроплитами) | ч/год | 4400 | СП 42.13330.2016 |
| Электрическая нагрузка, расход электроэнергии |  |  | СогласноРД 34.20.185-94 |
| *Тепло-, газоснабжение* |
| Нормы расхода теплоты населением |  |  |  |
| При наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении: |  |  |  |
| природным газом | МДж (тыс.ккал) на 1 чел. в год | 4100 (970) | СП 42-101-2003 |
| СУГ | МДж (тыс.ккал) на 1 чел. в год | 3850 (920) | СП 42-101-2003 |
| При наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении: |  |  | СП 42-101-2003 |
| природным газом | МДж (тыс.ккал) на 1 чел. в год | 10000 (2400) | СП 42-101-2003 |
| СУГ | МДж (тыс.ккал) на 1 чел. в год | 9400 (2250) | СП 42-101-2003 |
| При наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении: |  |  | СП 42-101-2003 |
| природным газом | МДж (тыс.ккал) на 1 чел. в год | 6000 (1430) | СП 42-101-2003 |
| СУГ | МДж (тыс.ккал) на 1 чел. в год | 5800 (1380) | СП 42-101-2003 |
| Нормы расхода горячей воды потребителями |  |  |  |
| Жилые дома независимо от этажности, оборудованные умывальниками, мойками и ваннами, с квартирными регуляторами давления, с заселенностью 25 м2/чел. | л/сут. на 1 жителя | 105 |  |
| То же, с заселенностью 20 м2/чел. | л/сут. на 1 жителя | 105 |  |
| То же, с умывальниками, мойками и душевыми, с заселенностью 18 м2/чел. | л/сут. на 1 жителя | 85 |  |

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

# 5.1. Автомобильные дороги местного значения. Улично-дорожная сеть

Классификация улиц и дорог сельских поселений

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория дорог и улиц** | **Основное назначение дорог и улиц** |
| Основные улицы сельского поселения | Проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги |
| Местные улицы | Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами |
| Местные дороги | Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории |
| Проезды | Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки |

# Объекты для хранения транспортных средств

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, требуемое число машино-мест для хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации, определяемого соотношением числа автомобилей на 1000 человек. Число мотоциклов и мопедов на 1000 человек следует принимать 50-100 единиц для городов с населением свыше 100000 человек и 100-150 единиц для остальных поселений.

# Объекты для обслуживания транспортных средств

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

 Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.

# Обоснование нормативов транспортного обслуживания населения и территории

 Для жителей сельских поселений затраты времени на трудовые передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) и передвижения в пределах сельскохозяйственного предприятия не должны превышать 30 мин. (СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

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

 Учётная норма площади жилого помещения при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений и нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма утверждаются Советом депутатов муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области.

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

# Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта; объектов, относящихся к области образования; муниципальных объектов дополнительного образования и прочих объектов обслуживания в соответствии с полномочиями местных органов самоуправления

Учреждения, организации и предприятия обслуживания следует размещать на территории городских и сельских поселений, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта с обеспечением их доступности для МГН.

При расчете учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует принимать социальные нормативы обеспеченности, разрабатываемые в установленном порядке.

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

Для организации обслуживания необходимо предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки и обеспечивая доступность этих площадок и мобильных учреждений для МГН (СП 42.13330.2016).

# Обоснование норматива по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов

 Твердые коммунальные отходы - отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами.

 Норматив накопления твердых коммунальных отходов - среднее количество твердых коммунальных отходов, образующихся в единицу времени.

В целях определения нормативов в составе отходов учитываются также отходы, образующиеся при уборке придомовой территории.

Нормативы могут устанавливаться дифференцированно в отношении:

а) территорий субъекта Российской Федерации - муниципальных образований (групп муниципальных образований) и зон деятельности региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

б) категорий потребителей услуги по обращению с отходами - физических и юридических лиц;

в) категорий объектов, на которых образуются отходы;

г) видов и групп отходов, а также групп однородных отходов.

Категории объектов, на которых образуются отходы, определяются уполномоченным органом.

Определение нормативов производится отдельно по каждой категории объектов.

Категории объектов, в отношении которых могут устанавливаться нормативы накопления твердых коммунальных отходов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование категории объектов** | **Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив** |
| ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 1. | Административные здания, учреждения, конторы: |
|  | научно-исследовательские, проектные институты и конструкторские бюро | 1 сотрудник или 1 кв. метр общей площади |
|  | банки, финансовые учреждения | 1 сотрудник или 1 кв. метр общей площади или 1 посетитель |
|  | отделения связи | 1 сотрудник или 1 кв. метр общей площади или 1 посетитель |
|  | административные, офисные учреждения | 1 сотрудник или 1 кв. метр общей площади |
| 2. | Предприятия торговли: |
|  | продовольственный магазин | 1 кв. метр общей площади |
|  | промтоварный магазин | 1 кв. метр общей площади |
|  | павильон | 1 кв. метр общей площади |
|  | лоток | 1 торговое место |
|  | палатка, киоск | 1 кв. метр общей площади |
|  | торговля с машин | 1 торговое место |
|  | супермаркет (универмаг) | 1 кв. метр общей площади |
|  | рынки продовольственные | 1 кв. метр общей площади |
|  | рынки промтоварные | 1 кв. метр общей площади |
| 3. | Предприятия транспортной инфраструктуры: |
|  | автомастерские, шиномонтажная мастерская, станция технического обслуживания | 1 машино-место |
|  | автозаправочные станции | 1 машино-место |
|  | автостоянки и парковки | 1 машино-место |
|  | Гаражи, парковки закрытого типа | 1 машино-место |
|  | Автомойка | 1 машино-место |
|  | Железнодорожные и автовокзалы, аэропорты, речные порты | 1 пассажир |
| 4. | Дошкольные и учебные заведения: |
|  | Дошкольное образовательное учреждение | 1 ребенок |
|  | Общеобразовательное учреждение | 1 учащийся |
|  | Учреждение начального и среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования или иное учреждение, осуществляющее образовательный процесс | 1 учащийся |
|  | детские дома, интернаты | 1 место |
| 5. | Культурно-развлекательные, спортивные учреждения: |
|  | клубы, кинотеатры, концертные залы, театры, цирки | 1 место |
|  | библиотеки, архивы | 1 место |
|  | выставочные залы, музеи | 1 кв. метр общей площади или 1 посетитель |
|  | спортивные арены, стадионы | 1 место |
|  | спортивные клубы, центры, комплексы | 1 место |
|  | зоопарк, ботанический сад | 1 кв. метр общей площади или 1 посетитель |
|  | пансионаты, дома отдыха, туристические базы | 1 кв. метр общей площади или 1 место |
| 6. | Предприятия общественного питания: |
|  | кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые | 1 место |
| 7. | Предприятия службы быта: |
|  | мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники | 1 кв. метр общей площади |
|  | мастерские по ремонту обуви, ключей, часов и пр. | 1 кв. метр общей площади |
|  | ремонт и пошив одежды | 1 кв. метр общей площади |
|  | химчистки и прачечные | 1 кв. метр общей площади |
|  | парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты | 1 место |
|  | гостиницы | 1 место |
|  | общежития | 1 место |
|  | бани, сауны | 1 место или 1 посетитель |
| 8. | Предприятия в сфере похоронных услуг: |
|  | Кладбища | 1 место |
|  | Крематории | 1 кв. метр общей площади |
|  | Организация, оказывающая ритуальные услуги | 1 кв. метр общей площади |
| 9. | Садоводческие кооперативы, садово-огородные товарищества | 1 участник (член) |
| 10. | Предприятия иных отраслей промышленности | 1 сотрудник или 1 кв. метр общей площади |
| ДОМОВЛАДЕНИЯ |
| 1. | Многоквартирные дома | 1 проживающий или 1 кв. метр общей площади |
| 2. | Индивидуальные жилые дома | 1 проживающий или 1 кв. метр общей площади |

В целях определения массы и объема отходов в процессе проведения замеров отходов используются контейнеры, бункеры и полиэтиленовые мешки.

При проведении замеров отходов исключается смешивание отходов объектов различных категорий и уплотнение отходов.

Замеры по объекту каждой категории осуществляются каждый сезон в течение 7 дней подряд независимо от периодичности вывоза отходов.

Полученные по результатам замеров данные о массе и объеме отходов каждого определенного объекта каждой категории суммируются по дням недели.

Норматив определяется исходя из данных о массе и объеме отходов и выражается соответственно в количественных показателях массы и объема на одну расчетную единицу.

Расчетные единицы определяются по каждой категории объектов уполномоченным органом.

# Обоснование расчётных показателей местных нормативов проектирования территории мест массового отдыха населения, объектов благоустройства муниципального образования

# 10.1. Объекты благоустройства территории муниципального образования. Места массового отдыха населения

При разработке проектов благоустройства территории следует применять СП 42.13330 и СП 53.13330 в части общих требований к градостроительным и объемно-планировочным решениям территорий различного функционального назначения, а также благоустройству и инженерной подготовке территорий при строительстве новых, реконструкции и сносе существующих зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 48.13330.

К объектам благоустройства относятся территории различного функционального назначения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству, в том числе:

- детские площадки, спортивные и другие площадки отдыха и досуга;

- площадки для выгула и дрессировки собак;

- площадки автостоянок;

- улицы (в том числе пешеходные) и дороги;

- парки, скверы, иные зеленые зоны;

- площади, набережные и другие территории;

- технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны;

- контейнерные площадки и площадки для складирования отдельных групп коммунальных отходов.

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

# Обоснование уровня обеспеченности населения территориями мест массового отдыха, скверами, парками, бульварами

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом (СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

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

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

#  Обоснование местных нормативов размещения специальных объектов и территории

# 11.1. Нормативы размещения мест захоронения

Нормативы размещения мест захоронения разработаны в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", где установлены санитарно-эпидемиологические требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, реставрации (в т.ч. воссоздании), эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения независимо от их вида, организационно-правовых форм и форм собственности.

Настоящие санитарные правила являются обязательными для исполнения всеми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, деятельность которых связана с размещением, проектированием, строительством, реконструкцией, реставрацией (в том числе воссозданием) и эксплуатацией кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения и имеющими право на занятие данными видами деятельности.

Требования по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий, сооружений и помещений похоронного назначения, включаемые в нормативные правовые акты, принимаемые органами исполнительной власти и местного самоуправления, должны соответствовать положениям настоящих санитарных правил.

Территория кладбища традиционного захоронения рассчитывается ориентировочно 0,24 га на 1 тыс. чел. (СП 42.13330.2016).

#  Обоснование местных нормативов по защите населения и территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и их последствий

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (с изменениями на 1 апреля 2020 года) органы местного самоуправления самостоятельно:

а) осуществляют подготовку и содержание в готовности необходимых сил и средств для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, а также подготовку населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций;

б) принимают решения об отнесении возникших чрезвычайных ситуаций к чрезвычайным ситуациям муниципального характера, о проведении эвакуационных мероприятий в чрезвычайных ситуациях и организуют их проведение;

в) осуществляют информирование населения о чрезвычайных ситуациях;

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

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

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

ж) содействуют устойчивому функционированию организаций в чрезвычайных ситуациях;

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

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

к) устанавливают местный уровень реагирования в порядке, установленном пунктом 8 статьи 4\_1 настоящего Федерального закона;

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

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

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

о) разрабатывают и утверждают планы действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территориях муниципальных образований

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

# 12.1. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций при градостроительном проектировании

 Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (проектная документация).

# Часть 3. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Местные нормативы муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными Градостроительным Кодексом РФ, населения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района.

Действие местных нормативов распространяется на территорию муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района в границах, утвержденных Законом Оренбургской области от 09.03.2005 N 1890/318-III-ОЗ «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Адамовский район Оренбургской области».

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

Местные нормативы подлежат применению при подготовке и корректировке (внесении изменений и дополнений) в дальнейшем следующих видов градостроительной документации муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района:

* генерального плана;
* документации по планировке территории;
* правил землепользования и застройки.

Помимо вышеуказанных документов местные нормативы подлежат применению органом местного самоуправления при осуществлении контроля проектных решений документации любого уровня касаемо объектов местного значения муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района относящихся к областям, определённым законом Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» (с изм. на 28.06.2019г.):

1. Виды объектов местного значения поселения в области транспорта, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения:

остановки общественного транспорта;

автобусные парки;

автомобильные дороги местного значения поселения в границах населенных пунктов поселения и объекты дорожной деятельности на таких автомобильных дорогах, в том числе искусственные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подсобные сооружения);

объекты дорожного сервиса, присоединенные к автомобильным дорогам местного значения (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, станции технического обслуживания, подобные объекты).

2. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории поселения, городского округа и ликвидации их последствий:

объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения в границах населенного пункта поселения, городского округа;

объекты аварийно-спасательной службы и (или) аварийно-спасательных формирований;

территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. К видам объектов местного значения поселения, городского округа в области образования относятся объекты, предназначенные для размещения, либо объекты, в которых размещены:

дошкольные образовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования муниципальных районов Оренбургской области);

общеобразовательные организации (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и муниципальных районов Оренбургской области);

образовательные организации дополнительного образования детей (за исключением организаций, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Оренбургской области и муниципальных районов Оренбургской области);

негосударственные организации высшего образования.

4. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области физической культуры, массового спорта и отдыха, туризма:

здания и сооружения для развития на территории поселения, городского округа физической культуры и массового спорта;

здания и сооружения для проведения поселковых, сельских, городских официальных физкультурных, физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий;

туристические базы, гостиницы, мотели, кемпинги, базы отдыха, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана поселения, городского округа;

пляжи, купальни, аквапарки, парки развлечений, зоопарки;

объекты, необходимые для организации и обеспечения отдыха и оздоровления детей, расположенные в границах поселения, городского округа.

5. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области жилищного строительства:

муниципальный жилищный фонд, в том числе специализированный

территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

застроенная территория, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления принимается решение о ее развитии.

6. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области развития инженерной инфраструктуры, обращения с твердыми коммунальными отходами:

объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, не относящиеся к объектам федерального значения, объектам регионального значения, объектам местного значения муниципального района;

объекты по обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа.

7. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области организации ритуальных услуг:

места погребения;

здания и сооружения организаций ритуального обслуживания.

8. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области промышленности, агропромышленного комплекса, логистики и коммунально-складского хозяйства:

промышленные, агропромышленные предприятия или несколько предприятий, деятельность которых осуществляется в рамках единого производственно-технологического процесса, находящиеся в собственности органов местного самоуправления поселения, городского округа или решение о создании которых принимает орган местного самоуправления поселения, городского округа;

гаражи, паркинги, многоэтажные стоянки, относящиеся к муниципальной собственности;

логистические центры, комплексы, складские территории, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана поселения, городского округа;

объекты, предназначенные для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия;

особые экономические зоны.

9. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области культуры и искусства:

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения поселения, городского округа и их территории;

Дома культуры, кинотеатры, центры досуга населения, библиотеки;

парки культуры и отдыха;

музеи, объекты для развития местного традиционного народного художественного творчества и промыслов.

10. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области благоустройства и озеленения территории поселения, городского округа, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов:

лесничества, расположенные на землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса;

парки, скверы, бульвары, набережные в границах населенных пунктов поселения, городского округа;

лечебно-оздоровительные местности и курорты местного значения, находящиеся на территории поселения, городского округа;

особо охраняемые территории местного значения, находящиеся на территории поселения, городского округа.

11. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области обеспечения жителей поселения, городского округа услугами связи, общественного питания, торговли, бытового и коммунального обслуживания:

здания и сооружения, параметры которых устанавливаются заданием на разработку генерального плана поселения, городского округа, в том числе:

объекты, предназначенные для предоставления услуг связи;

объекты торговли;

предприятия общественного питания;

рыночные комплексы;

предприятия бытового обслуживания;

предприятия коммунального обслуживания (химчистки, прачечные, бани), относящиеся к муниципальной собственности поселения, городского округа.

12. Виды объектов местного значения поселения, городского округа в области деятельности органов местного самоуправления:

здания, строения и сооружения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления поселения, городского округа.

13. Зоны с особыми условиями использования территорий.

Администрация муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района обязана осуществлять проверку проектных решений градостроительной и иной документации на соответствие утверждённым местным нормативам.

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

– проверку соответствия планируемых, реконструируемых объектов капитального строительства перечню объектов допустимых к размещению в установленных генеральным планом, правилами землепользования и застройки муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района соответственно функциональных и территориальных зонах;

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

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

В случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными в Градостроительном кодексе РФ, населения муниципального образования, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципального образования, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных в Градостроительном кодексе РФ, для населения муниципального образования, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования не могут превышать эти предельные значения.

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

Местные нормативы обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования Комсомольский сельсовет Адамовского района Оренбургской области.