

Приложение к решению  
Свободненского городского  
Совета народных депутатов  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ – «ГОРОД СВОБОДНЫЙ» АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ 2  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ,  
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| 1. ВВЕДЕНИЕ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ   | 4  |
| 2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ, ПЕРЕЧЕНЬ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ  | 6  |
| 3. ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ – «ГОРОД СВОБОДНЫЙ» АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  | 7  |
| 4. ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ – «ГОРОД СВОБОДНЫЙ» АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ                                  | 12 |
| 4.1. Объекты местного значения города в области инженерно-технического обеспечения населения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, системы связи, информатизации и диспетчеризации)     | 12 |
| 4.1.1 Объекты местного значения города в области электроснабжения   | 12 |
| 4.1.2 Объекты местного значения города в области теплоснабжения   | 12 |
| 4.1.3 Объекты местного значения города в области газоснабжения  | 13 |
| 4.1.4 Объекты местного значения города в области водоснабжения и водоотведения  | 13 |
| 4.1.5 Объекты местного значения города в области связи, информатизации и диспетчеризации  | 14 |
| 4.2. Объекты местного значения города, относящиеся к области транспортного обслуживания   | 14 |
| 4.3. Система распределения основных видов объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в зависимости от типологии общественных центров и планировочной организации территории                                 | 15 |
| 4.3.1. Объекты местного значения города, относящиеся к области образования  | 19 |
| 4.3.2 Объекты местного значения относящие к области здравоохранения и социального обслуживания  | 20 |
| 4.3.3 Объекты местного значения города, относящиеся к области физической культуры и массового спорта  | 21 |
| 4.4. Объекты местного значения города, относящиеся к области утилизации и переработки твердых коммунальных, промышленных и биологических отходов, организации сбора и вывоза твердых коммунальных отходов и мусора                | 22 |
| 5. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ИНЫХ ОБЛАСТЯХ. | 24 |
| 5.1. Объекты местного значения города, относящиеся к области жилищного строительства  | 24 |
| 5.2 Объекты местного значения города, относящиеся к области культуры и искусства  | 26 |
| 5.3. Объекты местного значения города, относящиеся к области молодежной политики  | 27 |
| 5.4. Объекты местного значения города, относящиеся к области архивного дела   | 28 |
| 5.5. Объекты местного значения города, относящиеся к области благоустройства (озеленения) территории, создания условий массового отдыха   | 29 |
| 5.6. Объекты местного значения города, относящиеся к области предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, пожарной охраны, мероприятий по гражданской обороне                  | 30 |
| 5.7. Объекты местного значения города, относящиеся к области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения   | 30 |
| 5.8. Объекты, относящиеся к области торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания   | 30 |
| 5.9. Объекты, относящиеся к области кредитно-финансового обслуживания   | 31 |
| 5.10. Объекты, относящиеся к области почтовой связи   | 31 |
| 5.11. Объекты местного значения города, относящиеся к области инвестиционной деятельности   | 31 |
| 6. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.   | 33 |
| 7. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.                  | 35 |

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

|  |    |
|--|----|
| 7.1. Требования по обеспечению охраны окружающей среды.  | 35 |
| 7.2. Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне. | 40 |
| 7.3. Учет сейсмической опасности.  | 41 |
| 7.4. Требования к обеспечению защиты от затопления и подтопления   | 43 |
| 7.5. Требования к обеспеченности системами оповещения и информирования населения.  | 45 |
| 8. ТРЕБОВАНИЯ К ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.  | 47 |
| 9. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ЛИНИЙ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ.       | 48 |

## 1. ВВЕДЕНИЕ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ – «город Свободный» Амурской области (далее – «Нормативы») разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности и направлены на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории), а также иных параметров градостроительного развития территории муниципального образования городской округ – «город Свободный» Амурской области.

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ – «город Свободный» Амурской области разработаны в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Амурской области от 05.12.2006г. № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области»;
- Постановлением Правительства Амурской области от 30.12.2011г. № 984 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Амурской области.
- Решение совета депутатов МО муниципального образования городской округ – «город Свободный» Амурской области от XX.XX.XXXX г. № XXX «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ – «город Свободный» Амурской области.

При подготовке Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ – «город Свободный» учитывались следующие нормативные правовые акты:

- Стратегия социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 года, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2009 № 2094-р (далее – СЭР Дальнего Востока и Байкальского региона);
- Стратегия социально-экономического развития Амурской области на период до 2025 года, утвержденная Постановлением Правительства Амурской области от 13.07.2012 № 380 (далее – СЭР Амурской области);
- Генеральный план муниципального образования «город Свободный», утвержденный решением Свободненского городского Совета народных депутатов от 25.07.1990;
- Стратегия социально-экономического развития города Свободный на период до 2025 года, утвержденная постановлением администрации города Свободный от 26.12.2012 № 2371.

Реализация мероприятий, принятых муниципальными программами будет способствовать развитию городской экономики, что позволит обеспечить рост уровня социально-экономического развития и инвестиционной привлекательности города Свободный.

В соответствии с Концепцией (Генеральным планом) развития города Свободный приоритетными направлениями развития являются содействие повышению качества жизни населения и развитие социальной сферы за счет создания благоприятных условий для расширения занятости населения. Это будет достигаться путем привлечения на территорию города новых производств через создание благоприятного инвестиционного климата.

Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ – «город Свободный» Амурской области конкретизируют и развивают основные положения действующих на территории Российской Федерации, Амурской области федеральных и территориальных строительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, норм и правил противопожарной безопасности, муниципальных правовых актов

применительно к природно-климатическим, демографическим, ландшафтным особенностям территории и с учетом сложившихся архитектурно-градостроительных традиций и перспективного развития муниципального образования городской округ – «город Свободный» Амурской области.

## **2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ, ПЕРЕЧЕНЬ ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**2.1.** Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, приведены в части 3 п. 2 «Правила и область применения» настоящих Нормативов.

**2.2.** Перечень законодательных и нормативных документов Российской Федерации, нормативных правовых актов Алтайского края, органов местного самоуправления, используемых при разработке Нормативов, приведен в части 3 п. 3 «Правила и область применения» настоящих Нормативов.

**2.3.** Перечень линий градостроительного использования приведены в части 3 п. 4 «Правила и область применения» настоящих Нормативов.

**2.4.** Перечень используемых сокращений, используемые в настоящих Нормативах, приведены в части 3 п. 5 «Правила и область применения» настоящих Нормативов.

**2.5.** Рекомендации по применению карт общего сейсмического районирования в зависимости от категории ответственности зданий и сооружений (на основе комплекта карт ОСР-97 А, В, С Российской академии наук) приведены в части 3 п. 6 «Правила и область применения» настоящих Нормативов.

### 3. ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ – «ГОРОД СВОБОДНЫЙ» АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Цели и задачи организации и зонирования территории муниципального образования «город Свободный»

3.1. При осуществлении организации и зонирования территорий Нормативы распределения функциональных зон с отображением параметров планируемого развития (в процентах и гектарах) следует принимать исходя из особенностей развития конкретной территории. При этом следует обеспечивать устойчивое развитие территорий города, совершенствование инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, определение назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

3.2. В задачи территориального планирования города входит:

I регулирование землепользования;

II обоснование зон размещения объектов капитального строительства.

3.3. Решение задач территориального планирования должно основываться на положениях Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, федеральных законах («Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»), других законах Российской Федерации, законах Амурской области, а также требованиях технических регламентов, комплексных программ по социально-экономическому развитию территории, материалах инженерных изысканий, положениях, содержащихся в других документах территориального планирования, относящихся к данной территории.

3.4. В качестве принципов территориального планирования выступают:

- обеспечение устойчивого развития территорий (рационального природопользования, охраны окружающей среды);
- увязка с работами по планированию и прогнозированию (комплексными и по определенным отраслям хозяйства);
- учет интересов всех землепользователей, имеющихся на данной территории;
- обеспечение благоприятных условий проживания населения, в частности условий доступности объектов, социально-бытового обслуживания;
- рациональность градостроительных решений, в частности, обеспечения эффективного использования территории;
- учет перспектив развития территорий;
- соблюдение требований охраны окружающей среды и экологической безопасности.

Общая организация и зонирование территории городского округа – «город Свободный»

3.5. Основными документами, регулирующим территории городского округа:

- Генеральный план городского округа – «город Свободный», утвержденный решением Свободненского городского Совета народных депутатов от 25.07.1990, разработан институтом «Ленгипрогор»;

- Корректировка генерального плана городского округа городского округа – «город Свободный» 2011001. 2000.2000 – ПЗ, разработан КГУП «Хабаровскгражданпроект», утвержденный решением Свободненского городского Совета народных депутатов 04.04.2013 № 228;

3.6. Свободненский район расположен в северно-западной части Амурской области. Юго-восточная часть района расположена в пойме реки Зея, западная - в пойме Амура. Район граничит на севере с Шимановским, на северо-востоке, по реке Зее – с Мазановским, на юге – с Благовещенским районами области, западная граница района, проходящая по р. Амур, совпадает с государственной границей Российской Федерации и КНР.

3.7. Административный центр района – г. Свободный (в состав района не входит, представляет самостоятельный городской округ).

3.7. Городской округ – «город Свободный» - третий по величине город Амурской области, расположен на Транссибирской железнодорожной магистрали, на берегу р. Зея. С областным центром, г. Благовещенском, связан железнодорожным (163 км), автомобильным (146 км) и водным (196 км) видами транспорта.

Площадь и численность городского округа – «город Свободный»

Таблица 1

| № п/п | Наименование муниципального образования | Административный центр | Населенные пункты входящие в с.п. | Площадь муниципального образования, тыс. га | Численность населения тыс.(человек) |
|-------|---|------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------------|
| 1     | Город Свободный                         |                        |                                   | 22482                                       | 54156                               |

3.9. Город Свободный по нормативам градостроительного проектирования Амурской области, в зависимости от численности населения на прогнозируемый период, определённой документами территориального планирования, делятся на группы в соответствии с Таблицей 2, 3.

Таблица 2

| Группы городских округов и поселений |     | Население (тыс. человек)               |                             |
|--------------------------------------|-----|--|-----------------------------|
|                                      |     | Городские округа и городские поселения | Сельские населенные пункты* |
| Крупнейшие                           |     | Свыше 1000                             |                             |
| Крупные                              |     | Свыше 500 до 1000                      | Свыше 5                     |
|                                      |     | Свыше 250 до 500                       | Свыше 3 до 5                |
| Большие                              |     | Свыше 100 до 250                       | Свыше 1 до 3                |
| Средние                              |     | Свыше 50 до 100                        | Свыше 0,2 до 1              |
| Малые                                | I   | Свыше 20 до 50                         | Свыше 0,05 до 0,2           |
|                                      | II  | Свыше 10 до 20                         | До 0,05                     |
|                                      | III | до 10                                  |                             |

Таблица 3

| № п/п | Населенный пункт (наименование) | Численность населения (чел) | Площадь муниципального образования, га |
|-------|---------------------------------|-----------------------------|--|
| 1     | г. Свободный                    | 54156                       | средние                                |

3.10. При определении перспектив развития и планировки на территории муниципального образования города Свободный необходимо учитывать:

- численность населения на расчетный срок;
- местоположение города в системе расселения;
- исторические факторы (наличие памятников по категориям охраны, статус исторического поселения);
- прогноз социально-экономического развития территории;



- санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях в целях сохранения зон традиционной хозяйственной деятельности.

3.11. Развитие территорий города следует осуществлять на основе генерального плана поселения с учетом нормативно-технических и нормативно-правовых актов в области градостроительства муниципального и краевого уровней.

Общая потребность в территории для развития города, определяется на основании документов генерального плана города.

3.12. Возможные направления территориального развития города определяется генеральными планами, а также документами территориального планирования.

3.13. Порядок отвода земель и изменения границ города определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, Амурской области а также принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Свободный.

3.14. При осуществлении общей организации и зонирования территорий города необходимо учитывать:

- комплексную оценку имеющихся территориальных, водных, трудовых, топливно-энергетических, санитарно-гигиенических и рекреационных ресурсов и выполненных на ее основе сравнительных вариантов планировочных решений;

- обязательность проведения оценки воздействия на окружающую среду в отношении планируемой хозяйственной или иной деятельности с учетом прогноза изменения на перспективу;

- анализ тенденций развития экономической базы, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с учетом систем расселения на территории города;

- выявления первоочередных и перспективных социальных, экономических и экологических проблем;

- обеспечение наиболее благоприятных условий жизнедеятельности населения в среде обитания с факторами вредного воздействия, максимального сохранения естественных экологических систем;

- воздействие опасных метеорологических, инженерно-геологических и гидрологических процессов (с учетом сейсмического микрорайонирования) с целью уменьшения степени риска обеспечения устойчивости функционирования за счет использования под застройку участков с меньшей сейсмичностью и другими опасными явлениями;

3.15. При градостроительном зонировании в границах функциональных зон устанавливаются территориальные зоны. Состав территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются правилами землепользования и застройки города с учетом ограничений, установленных федеральными, окружными нормативными правовыми актами, а также настоящими Нормативами.

3.16. Границы функциональных и территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами функциональных и территориальных зон.

Границы улично-дорожной сети поселений обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от других зон.

Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

3.17. Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, водного, воздушного, автомобильного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения. Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством, настоящими нормативами и согласовывается с соответствующими организациями. Указанные территории должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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

3.19. Виды территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются правилами землепользования и застройки поселения с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.20. Планировочное структурное членение территории города должно предусматривать:

- взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (жилых районов, микрорайонов (кварталов), участков отдельных зданий и сооружений);
- доступность объектов, расположенных на территории города, в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам жилой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями местных нормативов;
- интенсивность использования территории с учетом ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;
- организацию системы общественных центров в увязке с инженерной и транспортной инфраструктурами;
- сохранение объектов культурного наследия и исторической планировки и застройки;
- сохранение и развитие природного комплекса и зеленой зоны поселения.

3.21. Планировочную организацию территории следует проектировать в увязке с хозяйственно-экономическими и социальными интересами всех собственников и пользователей земли. При этом необходимо предусматривать меры по улучшению природной среды, развитию системы культурно-бытового обслуживания, дорожно-транспортной сети и инженерного обеспечения.

3.22. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

- основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными пунктом 1.2 настоящего Порядка, населения муниципального образования и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования);
- материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

- правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

3.23. Иные общие расчетные показатели планировочной организации территории муниципального образования города Свободный:

- предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, следует принимать в порядке, установленном органами местного самоуправления муниципального образования.

1. Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования Города земельных участков гражданам в собственность из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются в следующих размерах:

а) для ведения личного подсобного хозяйства в черте поселений (приусадебные земельные участки), не менее 500 кв.м и не более 2500 кв.м.;

б) для ведения личного подсобного хозяйства за чертой поселения (полевые земельные участки) не устанавливать;

в) для индивидуального жилищного строительства:

- в границах города Свободный не менее 450 кв.м и не более 1500 кв. м, (для вновь выделяемых земельных участков); не менее 350 кв.м и не более 1500 кв.м (для уже существующей застройки);

- в границах иных населенных пунктов на территории района не менее 400 кв.м. и не более 2500 кв.м.

**4. ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ – «ГОРОД СВОБОДНЫЙ» АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**4.1. Объекты местного значения города в области инженерно-технического обеспечения населения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, системы связи, информатизации и диспетчеризации)**

**4.1.1 Объекты местного значения города в области электроснабжения**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения города в области электроснабжения установлены с учетом Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике». В соответствии с указанным Федеральным законом одним из основных принципов государственного регулирования и контроля в электроэнергетике является обеспечение доступности электрической энергии для потребителей.

При проектировании электроснабжения населенных пунктов определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94 и СП 31-110-2003.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности создадут равные условия доступа к объектам электросетевого хозяйства населения. Полный охват электрическими сетями обеспечит технологическое и организационное единство и целостность централизованной системы электроснабжения.

Обеспечение бесперебойного и качественного электроснабжения потребителей электрической энергии способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения.

Укрупненные показатели потребления коммунальных услуг по электроснабжению установлены в соответствии с приложением Л СП 42.13330.2016, на основании Таблицы 2.4.4 РД 34.20.185-94 и рекомендованы для определения минимальной необходимой мощности объектов электроснабжения.

С целью уточнения нагрузок у потребителей (в кВт.ч на человека в месяц) необходимо использовать Приложение № 3 к Постановлению Правительства Амурской области от 30.08.2012 № 466.

В соответствии с ВСН № 14278 тм-т установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения города в области электроснабжения (понижительные подстанции и переключательные пункты напряжением 35-110 кВ, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 10 кВ).

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов электроснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно пунктам 12.35, 12.36 СП 42.13330.2016.

**4.1.2 Объекты местного значения города в области теплоснабжения**

Расчетные показатели обеспеченности объектами местного значения Города в области теплоснабжения установлены с учетом Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Основными принципами организации отношений в сфере теплоснабжения являются развитие систем централизованного теплоснабжения и обеспечение надежности и энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии.

Выбор количества и расчет мощности объектов теплоснабжения выполняется исходя из расчета подключенной к ним нагрузки. Расчетные часовые расходы тепла на

отопление жилых, административных и общественных зданий и сооружений, рассчитываются согласно разделу 5 СП 50.13330.2012 по укрупненным показателям расхода тепла, отнесенным к 1 кв. м. общей площади зданий и с учётом климатических данных Города согласно СП131.13330.2012.

В соответствии Таблицей 12.4 п. 12.27 СП 42.13330.2016 установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения города в области теплоснабжения (отдельно стоящие котельные).

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов теплоснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно пунктам 12.35, 12.36 СП 42.13330.2016.

### **4.1.3 Объекты местного значения города в области газоснабжения**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города в области газоснабжения установлены с учетом Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации». Одним из основных принципов государственной политики в области газоснабжения является повышение уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций.

При расчете потребления сжиженного углеводородного газа были применены показатели, установленные Постановлением Правительства Амурской области от 30.08.2012 № 466.

В соответствии с пунктами 12.29, 12.30 СП 42.13330.2016 установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения города в области газоснабжения (газонаполнительные станции, газонаполнительные пункты и промежуточные склады баллонов).

Газификация природным газом города Свободный возможна после реализации проекта строительства магистрального газопровода высокого давления «Сила Сибири» (ГП XIII). Данное мероприятие предусмотрено Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р.

Земельный участок, площадью от 4 кв. м., для размещения пунктов редуцирования газа, определен исходя из анализа размеров земельных участков, отведенных под существующие ПРГ в иных регионах.

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов газоснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно пунктам 12.35, 12.36 СП 42.13330.2016.

### **4.1.4 Объекты местного значения города в области водоснабжения и водоотведения**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города в области водоснабжения и водоотведения установлены с учетом Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», регулирующем отношения и полномочия в сфере водоснабжения и водоотведения.

Выбор минимальных удельных среднесуточных (за год) норм водопотребления (водоотведения) на хозяйственно-питьевые нужды населения выполняется на основе

фактических норм водопотребления, норм, указанных в п. 5.1 СП 31.13330.2012, а также норм, указанных в п. 8.4 СП 53.13330.2011.

Нормативы минимальных удельных среднесуточных (за год) норм водоотведения принимаются согласно п. 5.1 СП 32.13330.2012.

С целью уточнения нагрузок у потребителей (в литрах на 1 человека в сутки) необходимо использовать Приложение № 1 к Постановлению Правительства Амурской области от 30.08.2012 № 466 «О нормативах потребления коммунальных услуг на территории Амурской области».

С целью рационального использования территории установлены ориентировочные размеры земельных участков для размещения объектов водоснабжения и водоотведения, которые следует принимать в соответствии с разделом 12 СП 42.13330.2016.

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов водоотведения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно п.12.35 и п.12.36 СП 42.13330.2016.

Уровень обеспеченности централизованным водоотведением для застройки, попадающей в водоохранные зоны, принят на основании ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### **4.1.5 Объекты местного значения города в области связи, информатизации и диспетчеризации**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города в области связи установлены с учетом Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи». Скорость передачи данных на пользовательское оборудование с использованием волоконно-оптической линии связи в НГП принята не менее 10 Мбит/сек. Потребителей необходимо обеспечить точками доступа телекоммуникационных сетей исходя из норматива 1 точка доступа на одну семью. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки составляет 20 % от общего числа абонентов. Абонентская емкость АТС принята 600 номеров на 1 тыс. жителей согласно НГП Амурской области.

В соответствии с п. 4 СН 461-74 установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения в области связи (антенно-мачтовые сооружения).

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов связи, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно пунктам 12.35, 12.36 СП 42.13330.2016.

### **4.2. Объекты местного значения города, относящиеся к области транспортного обслуживания**

Транспортная инфраструктура должна обеспечивать комфортную доступность территории города, безопасность и надежность внутригородских, пригородных и внешних транспортных связей с учетом прогнозируемого роста подвижности, уровня автомобилизации, пассажирских и грузовых перевозок.

Установление расчетных показателей в области транспортного обслуживания необходимо для формирования целостной системы магистралей, создающих каркас улично-дорожной сети.

Расчетным показателем степени развитости магистралей является плотность сети – отношение протяженности магистралей (главных и основных улиц в жилой застройке) к площади застроенной территории Города.



Плотность магистральной улично-дорожной сети в границах застроенной территории города Свободный является расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города автомобильными дорогами общего пользования местного значения в границах города, включая дорожные сооружения, расположенные на таких автомобильных дорогах.

Плотность главных и основных улиц в жилой застройке в границах сельских населенных пунктов – расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города автомобильными дорогами общего пользования местного значения в границах города, включая дорожные сооружения, расположенные на таких автомобильных дорогах.

Расчетный показатель плотности сети определяется экспертным путем, на основании сравнения темпов роста протяженности улично-дорожной сети, заложенной в документах стратегического планирования города, муниципальных целевых программах развития транспортной системы города Свободный в разные годы, документах территориального планирования.

В качестве расчетных показателей организации системы общественного пассажирского транспорта приняты:

- плотность сети городского пассажирского транспорта в границах застроенной территории, км/кв.км.;
- количество оборудованных мест остановок городского пассажирского транспорта, единиц.

Показатели организации системы общественного пассажирского транспорта определены согласно целям по обеспечению безопасных, качественных и доступных перевозок, заложенным в документах стратегического планирования города. Данные показатели основываются на показателях развития улично-дорожной сети населенных пунктов.

Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки городского пассажирского транспорта принята в соответствии с п. 9.6.7 НПП Амурской области.

Показатель обеспеченности автовокзалами принят на основе градостроительной ситуации и оценки транспортных проблем, прилегающей к действующему автовокзалу территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, предназначенных для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей приняты согласно п. 11.32, СП 42.13330.2016, п. 9.7 НПП Амурской области, а также с учетом растущего уровня автомобилизации населения города.

### **4.3. Система распределения основных видов объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в зависимости от типологии общественных центров и планировочной организации территории**

При разработке документации по планировке территории для части территории микрорайона необходимо обеспечить требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом всего микрорайона в целом, а также совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой (при ее наличии). При реконструкции жилой застройки и развитии застроенных территорий должен быть обеспечен нормативный уровень социально-бытового обслуживания, коммунального и транспортного обеспечения населения.

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

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

При расчете организаций обслуживания следует принимать социальные нормативы обеспеченности, разрабатываемые в установленном порядке. Для ориентировочных расчетов нормативы обеспеченности, число организаций обслуживания и размеры их земельных участков допускается принимать в соответствии с настоящими Нормативами.

### **В области образования приоритетными станут следующие направления:**

- обеспечение государственных гарантий прав граждан на получение общедоступного качественного образования;
- создание условий для обеспечения современного качества образования;
- повышение воспитательной роли образования;
- реализация комплексной безопасности обучающихся и воспитанников образовательных учреждений;
- расширение общественно-государственного управления образованием;
- расширение международного сотрудничества;
- закрепление педагогических кадров в учреждениях образования, обеспечение социальной защищенности и материальной заинтересованности;
- повышение статуса педагогических работников;
- рациональное и экономное использование бюджетных и внебюджетных средств;
- формирование полной и достоверной информации о деятельности учреждений образования для внутренних и внешних пользователей;
- организация и проведение массовых мероприятий с привлечением коммерческих структур.

### **К основным приоритетным направлениям развития культуры относятся:**

- модернизация управления в сфере культуры города;
- сохранение и развитие культурного наследия;
- развитие художественного и культурологического образования детей;
- развитие современной библиотеки как многоцелевого информационного и культурного учреждения;
- создание конкурентоспособного культурно-развлекательного комплекса услуг;
- повышение качества и доступности услуг учреждений культуры населению города;
- формирование социально-культурных объединений и многофункциональных культурных центров.

### **Основные направления развития физической культуры и массового спорта:**

- совершенствование содержания, форм и методов физического воспитания обучающихся в образовательных учреждениях всех типов и видов;
- обеспечение стандарта основного общего образования и среднего (полного) общего образования по физической культуре в общеобразовательных учреждениях;
- оснащение спортивных залов и площадок современным оборудованием и обеспечение их эффективной занятости во внеучебное время;
- кадровое обеспечение физкультурно-спортивной деятельности образовательных учреждений;
- проведение дополнительных (факультативных) занятий;
- вовлечение в активные занятия физической культурой и массовым спортом детей и подростков в свободное время;
- повышение эффективности функционирования существующих ДЮСШ, улучшение условий их деятельности;

Организация спортивно-массовой работы по месту жительства.

Эффективная реализация приоритетных направлений в отраслях социальной сферы возможна также путем построения эффективной системы социального и культурно-бытового обслуживания населения.



**Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения всех видов и форм собственности** следует осуществлять с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры населенных пунктов.

В целях создания единой системы обслуживания необходимо учитывать планировочную организацию – деление на районы, микрорайоны, кварталы.

Объекты обслуживания населения необходимо размещать с учетом факторов приближения их к местам жительства и работы.

При формировании системы обслуживания должны предусматриваться уровни обеспеченности учреждениями и объектами, в том числе повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Периодичность использования населением объектов социального и культурно-бытового обслуживания определяет необходимость установления пешеходной и (или) транспортной доступности объектов, обеспечивающей наибольшие удобства для населения.

Согласно принципу организации ступенчатой системы социального и культурно-бытового обслуживания населения, размещение основных видов объектов обслуживания должно осуществляться в зависимости от периодичности их использования. В квартале и микрорайоне могут размещаться организации повседневного обслуживания с учетом радиуса пешеходной доступности. В микрорайоне и районе размещаются организации периодического и эпизодического обслуживания. На территории населенного пункта и в районе – организации эпизодического обслуживания. Объекты эпизодического обслуживания рекомендуется размещать в пределах транспортной доступности. Система распределения основных видов объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в зависимости от типологии общественных центров и планировочной организации территории представлена в таблице 10.

Таблица 10. Система распределения основных видов объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в зависимости от типологии общественных центров и планировочной организации территории.

| Типы объектов                              | Виды объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения                                   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Эпизодического обслуживания   | Периодического обслуживания  | Повседневного обслуживания  |
|  | Населенный пункт, жилой район   | Микрорайон   | Квартал   |
| Образовательные организации                | Профессиональные образовательные организации, организации дополнительного профессионального образования | Организации дополнительного образования  | Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации |
| Медицинские и фармацевтические организации | Больницы, диспансеры  | Поликлиники, амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, станции скорой медицинской помощи | Аптечные организации  |

# МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

| Типы объектов                                | Виды объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | Эпизодического обслуживания  | Периодического обслуживания   | Повседневного обслуживания  |
| Учреждения культуры и искусства              | Музеи, выставочные залы, концертные залы, кинотеатры, цирк, театры, специализированные библиотеки  | Учреждения культуры клубного типа, библиотеки   | -   |
| Спортивные сооружения                        | Специализированные спортивные залы, плоскостные сооружения (стадион, спортивное ядро), спортивные комплексы, и другие специализированные спортивные сооружения | Плоскостные сооружения (хоккейный, теннисный корт), спортивные залы общего пользования, бассейны, тир   | Плоскостные сооружения (спортивные площадки, стадионы образовательных организаций, хоккейные корты), помещения для физкультурных занятий и тренировок                               |
| Предприятия торговли и общественного питания | Торговые комплексы, оптовые и розничные рынки и базы, предприятия общественного питания (рестораны и др.)  | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, торговые центры, мелкооптовые и розничные рынки и базы, ярмарки, предприятия общественного питания (кафе и др.) | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса, киоски, павильоны, кулинарии; предприятия общественного питания (кафе, бары и др.)                   |
| Предприятия бытового обслуживания            | Производственные предприятия бытового обслуживания централизованного выполнения заказов, прачечные, химчистки  | Предприятия бытового обслуживания (дома быта), предприятия по стирке белья, предприятия по химчистке, банно-оздоровительные комплексы                                     | Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские); приемные пункты прачечных-химчисток, сауны в составе спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания |
| Кредитные организации, организации связи     | -  | Отделения банков, отделения почтовой связи  | -   |

Размещение объектов повседневного и периодического обслуживания в индивидуальной, блокированной жилой застройке следует предусматривать с учетом равной удаленности от отдельных планировочных элементов в границах населенного пункта. Объекты обслуживания могут иметь центр-формирующее значение и размещаться в центральной части жилого образования для обеспечения наилучшей доступности. В результате такого размещения объектов на территории, такой подход к планировке способствует созданию комфортной среды проживания.

### **4.3.1. Объекты местного значения города, относящиеся к области образования**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в области образования установлены для объектов местного значения города:

- дошкольные образовательные организации;
- общеобразовательные организации;
- организации дополнительного образования.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями, общеобразовательными организациями и организациями дополнительного образования установлены на основе целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования.

Согласно государственной программе Российской Федерации «Развитие образования на 2013-2020 годы», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 295 (далее – государственная программа Российской Федерации «Развитие образования»), обеспеченность детей местами в муниципальных дошкольных образовательных организациях в возрасте от 3 до 7 лет к 2016 году должна составить 100%, охват детей дошкольным образованием в возрасте от 2 месяцев до 3 лет – 40% к 2020 году.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона Российской Федерации от 19.05.1995 № 81-ФЗ «О государственных пособиях гражданам, имеющим детей», ежемесячное пособие по уходу за ребенком выплачивается со дня рождения ребенка либо со дня, следующего за днем окончания отпуска по беременности и родам, до достижения ребенком возраста 1 год 6 месяцев. Учитывая окончание периода выплат ежемесячного пособия по уходу за ребенком (до 1,5 лет) и возрастные ограничения в получении дошкольного образования (7 лет), установлены две расчетные возрастные группы – от 1,5 до 3 лет и с 3 до 7 лет.

В соответствии с государственной программой Российской Федерации «Развитие образования» определен процент охвата детей в возрасте от 7 до 18 лет средним (полным) образованием.

Процент охвата детей в возрасте от 5 до 18 лет дополнительным образованием установлен в соответствии с Концепцией развития дополнительного образования детей, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.09.2014 № 1726-р и Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки».

Для перехода от целевых показателей документов стратегического и социально-экономического планирования к удельным значениям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности (мест на 1 тыс. человек; учащихся на 1 тыс. человек), использованы следующие формулы:

$$\text{НДОО} = 1000 \times (\text{В} \times \text{О});$$

$$\text{НОО} = 1000 \times (\text{В1} \times \text{О1} + \text{В2} \times \text{О2});$$

$$= \frac{1000 \times (\text{В} \times \text{О})}{\text{С}},$$

$$\text{НОДО}$$

где:

НДОО – норматив обеспеченности дошкольными образовательными организациями, место на 1 тыс. человек;

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

НОО – норматив обеспеченности общеобразовательными организациями, учащиеся на 1 тыс. человек;

НОДО – норматив обеспеченности организациями дополнительного образования, место на 1 тыс. человек;

В, В1, В2 – возрастной коэффициент;

О, О1, О2 – коэффициент охвата целевой группы потребителей услугой;

С – количество смен работы организации дополнительного образования.

Возрастные коэффициенты представляют собой долю детей соответствующих возрастных групп (детей дошкольного возраста от 1,5 до 3 лет, детей дошкольного возраста от 3 до 7 лет, школьного возраста от 7 до 18 лет и детей в возрасте от 5 до 18 лет) в общей прогнозной численности населения города.

Коэффициенты охвата целевой группы потребителей определены на основе ориентиров стратегического и социально-экономического планирования города в области образования (например, охват дополнительным образованием 75% детей в возрасте от 5 до 18 лет).

Потребность населения города в объектах образования также покрывают объекты областного значения, функционирующие в городе Свободный – государственные общеобразовательные организации, детско-юношеские спортивные школы и другие организации дополнительного образования.

Нормативную потребность в объектах образования возможно обеспечить, в том числе, и за счет частных образовательных организаций.

Таким образом, нормативная потребность муниципального образования в образовательных организациях рассчитывается с учетом суммарной мощности таких объектов всех форм собственности, расположенных на территории города.

Размещение дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования необходимо осуществлять с соблюдением требований и положений СанПиН 2.4.1.3049-13, СанПиН 2.4.2.2821-10, СанПиН 2.4.4.3172-14.

Учитывая фактический и планируемый уровень автомобилизации на проектируемой территории, при планировании развития объектов в области образования рекомендуется оценивать возможность применения транспортной доступности для дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций – не более 15 минут в одну сторону в пределах кустов расселения:

Кусты расселения по группам населенных пунктов, входящих в состав города, определены с учетом радиуса транспортной доступности – не более 15 минут в одну сторону.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности организаций дополнительного образования для населения не нормируются.

Минимальный размер земельных участков объектов местного значения города, относящихся к области образования, определен в соответствии с НГП Амурской области.

### **4.3.2 Объекты местного значения относящиеся к области здравоохранения и социального обслуживания**

Показатели рассчитаны исходя из анализа социально-демографического состава населения, а также с учетом Приказа Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820 «Об утверждении свода правил СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Региональными нормативами градостроительного проектирования Амурской области установлены нормативные параметры по объектам здравоохранения нормативы минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, в том числе показатели обеспеченности.

Мероприятия, проведение которых необходимо в городе Свободном в области здравоохранения:

- создание условий для предоставления населению доступной медицинской помощи в соответствии со стандартами и порядками оказания медицинской помощи, в объемах, удовлетворяющих потребности населения;
- развитие профилактического направления в здравоохранении;
- применение новых форм работы по формированию у населения культуры здорового образа жизни;
- улучшение среды обитания;
- профилактика заболеваний, имеющих наибольшую долю в структуре смертности жителей города (болезни системы кровообращения, травмы и другие последствия внешних воздействий, новообразования);
- профилактика инфекционных и социально-значимых заболеваний;
- профилактика травматизма и несчастных случаев на производстве.

### **4.3.3 Объекты местного значения города, относящиеся к области физической культуры и массового спорта**

Объекты местного значения города, относящиеся к области физической культуры и массового спорта определены муниципальной программой «Развитие физической культуры и спорта в городе Свободном на 2015-2020 годы», утверждённой постановлением Администрации г. Свободный № 1586 от 18.09.2014г.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в области физической культуры и спорта установлены для объектов местного значения города:

- физкультурно-спортивные залы;
- плоскостные спортивные сооружения;
- плавательные бассейны;
- стадионы;
- крытые арены.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности физкультурно-спортивными залами, плавательными бассейнами следует принимать в соответствии с НГП Амурской области.

Минимально допустимый уровень обеспеченности крытыми аренами определен на основе анализа потребности территории города в таких видах объектов и установлен на уровне не менее 1 объекта на город.

Размещать спортивные объекты на территории города следует в зависимости от периодичности их использования.

При определении дальнейших направлений развития физкультурно-спортивного комплекса города необходимо учесть климатические особенности города, в которых более целесообразно развивать сооружения круглогодичного действия, нежели открытые плоскостные сооружения, используемые преимущественно летом.

Нормативную потребность в объектах физической культуры и спорта возможно обеспечить за счет инвестиционных объектов в сфере физической культуры и спорта.

Нормативная потребность муниципального образования в объектах физической культуры и массового спорта рассчитывается с учетом суммарной мощности расположенных на территории города таких объектов всех форм собственности.

Согласно письму Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 01/15199-12-23 от 29.12.2012 г. «Об использовании помещений для занятия спортом и физкультурой образовательных учреждений» разрешается использование спортивных сооружений (физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны, плоскостные спортивные сооружения) образовательных организаций для проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий (секции, соревнования и другие) во время внеурочной



деятельности для всех групп населения, в том числе и взрослых, при условии соблюдения режима уборки указанных помещений. Следовательно, спортивные сооружения при образовательных организациях должны быть учтены в общем уровне обеспеченности населения спортивными сооружениями.

Размещение спортивных сооружений необходимо осуществлять с соблюдением требований и положений СП 31-115-2006; СП 31-112-2004; СП 31-113-2004.

Минимальные размеры земельного участка для размещения стадиона определены с учетом опыта практического размещения объектов данного типа, на основании ранее действовавших нормативных документов.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности нормируются только для физкультурно-спортивных центров жилых районов в соответствии с НГП Амурской области.

#### **4.4. Объекты местного значения города, относящиеся к области утилизации и переработки твердых коммунальных, промышленных и биологических отходов, организации сбора и вывоза твердых коммунальных отходов и мусора**

Объекты местного значения города, относящиеся к области утилизации и переработки твердых коммунальных и промышленных отходов.

Одной из приоритетных целей, установленных на перспективу, является создание на территории города системы сбора, сортировки и переработки отходов.

Достижению этой цели способствует решение задач по организации сортировки, сбора, накопления, временного хранения отходов производства и потребления в установленных местах.

Среди объектов местного значения города в области утилизации и переработки твердых коммунальных отходов в НГП города Свободный расчетные показатели устанавливаются для объектов по переработке промышленных и твердых коммунальных отходов: мусороперерабатывающих заводов, мусороперегрузочных станций, полигонов твердых коммунальных отходов, предприятий по переработке промышленных отходов, полигонов промышленных отходов.

Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города в области утилизации и переработки твердых коммунальных отходов устанавливается как показатель мощности объекта, способности объекта принимать определенное количество отходов от населения ежегодно. Мощность объектов переработки твердых коммунальных отходов измеряется в тоннах на 1 человека в год (тонн/чел. в год).

Нормы накопления твердых коммунальных отходов от населения на человека в год принимаются по фактическим объемам образования твердых коммунальных отходов в городе Свободный.

Нормы накопления отходов могут уточняться при разработке генеральной схемы очистки муниципального образования.

Нормативы обеспеченности объектами санитарной очистки следует принимать исходя из объемов твердых коммунальных отходов.

Размеры земельных участков объектов местного значения города по утилизации и переработки твердых коммунальных отходов устанавливаются в соответствии с п. 12.4 НГП Амурской области.

Мощности полигонов и предприятий по переработке промышленных отходов принимаются в соответствии с требованиями раздела 4 СНиП 2.01.28-85 и определяются количеством токсичных отходов (тыс. т), которое может быть принято на полигон в течение одного года.

Расчетные показатели плотности застройки предприятий по обезвреживанию токсичных промышленных отходов установлены в соответствии с требованиями п. 3.1 СНиП 2.01.28-85.

Объекты местного значения города, относящиеся к области утилизации и переработки биологических отходов.

К объектам местного значения города в области утилизации и переработки биологических отходов в НГП «города Свободный» отнесены пункты переработки биологических отходов (в том числе крематоры, инсинераторы и др.) и скотомогильники (биотермические ямы). Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для пунктов переработки биологических отходов (в том числе крематоров, инсинераторов и др.) определяются в зависимости от выбора установки по переработки биологических отходов.

Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для скотомогильников (биотермических ям) установлены в соответствии с требованиями п. 5.3 Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденных Приказом Главного государственного ветеринарного инспектора Российской Федерации от 04.12.1995 № 13-7-2/469.

Объекты местного значения города, относящиеся к области организации сбора и вывоза твердых коммунальных отходов и мусора.

Для решения задачи по созданию эффективной системы сбора твердых коммунальных отходов в НГП города Свободный устанавливаются показатели обеспеченности площадками для установки контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов и мусора.

Количество площадок для установки контейнеров в населенном пункте определяется исходя из численности населения, объема образования отходов, и необходимого для населенного пункта числа контейнеров для сбора мусора.

Для определения числа устанавливаемых контейнеров (мусоросборников) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, норм накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{конт}} = P_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V),$$

где  $P_{\text{год}}$  – годовое накопление муниципальных отходов, куб. м;

$t$  – периодичность удаления отходов, сут.;

$K$  – коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

$V$  – вместимость контейнера.

Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа, но не более 5, контейнеров в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88.

При производстве зимней уборки следует проектировать снегосвалки, снегоплавильные пункты на специально отведенных территориях. Сброс снега в акватории запрещается.

На снегосвалках и снегоплавильных пунктах следует предусматривать очистку талых вод, образующихся при естественном таянии снега. Последующий сброс талых вод проектируется по вариантам:

- сброс снега в систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод с принудительным таянием снега и последующей очисткой талых вод на очистных сооружениях;

- сброс снега в водосточную сеть с принудительным таянием (например, за счет теплового ресурса сбросных вод);

- подача снега на снеготаялки с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

Санитарно-защитная зона от снегосвалок и снегоплавильных пунктов до территорий жилой зоны принимается не менее 100 м.

**5. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В ИНЫХ ОБЛАСТЯХ.**

**5.1. Объекты местного значения города, относящиеся к области жилищного строительства**

Объекты местного значения города, относящиеся к области жилищного строительства, определены муниципальной программой «Обеспечение доступным и качественным жильём населения г. Свободный на 2015-2020 годы», утверждённой постановлением Администрации г. Свободный № 1588 от 09.09.2014г.

При планировке жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, градостроительной ценности территории, типу освоения территории. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» установлена классификация жилых домов

Типы жилой застройки:

- индивидуальная жилая застройка - застройка отдельно стоящими жилыми домами высотой до 3 этажей включительно, либо блокированными жилыми домами, предназначенными для проживания одной семьи, имеющими отдельный земельный участок;

- малоэтажная жилая застройка – застройка многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей включительно, без земельных участков;

- среднеэтажная жилая застройка - застройка многоквартирными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей включительно;

- многоэтажная жилая застройка - застройка многоквартирными жилыми домами высотой от 9 до 15 этажей включительно.

Определение среднего уровня жилищной обеспеченности для жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня средней жилищной обеспеченности населения города Свободный жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, предоставляемыми по договорам социального найма, установлены на основании СП 42.13330.2016 - не менее 20 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

Определение расчетной плотности населения в границах планировочного элемента.

Показателем обеспеченности территорией для размещения объектов жилищного строительства является расчетная плотность населения в границах планировочного элемента - квартала. Предельное минимальное значение обеспечения территорией выражается предельно допустимой расчетной плотностью населения.

Показатель минимальной расчетной плотности населения определен в соответствии с НГП Амурской области, с учетом дифференциации территории по градостроительной ценности.

При проектировании жилой застройки расчет численности населения квартала осуществляется исходя из принимаемого расчетного показателя индекса средней жилищной обеспеченности на текущий временной период, зоны градостроительной ценности.



## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В расчетную территорию включаются все площади участков объектов повседневного пользования, участков зданий жилого назначения. Технические зоны прокладки магистральных и других внешних сетей, проходящие по территории квартала, включаются в расчетную территорию планировочного элемента как зона благоустройства (в том числе участки зеленых насаждений). В расчетную территорию не включаются площади участков объектов обслуживания городского значения.

Удельный размер площадок придомового благоустройства.

При проектировании жилой застройки необходимо предусматривать размещение площадок придомового благоустройства, учитывать расстояние от площадок до жилых и общественных зданий.

Удельный размер площадок придомового благоустройства определяет минимальный уровень обеспеченности площадками придомового благоустройства жилого здания, жилой группы. Выражается в площади территории, приходящейся на единицу общей площади квартир жилого здания (кв. м. площадок/1 кв. м. площади квартир), устанавливается для каждого вида площадки дворового благоустройства, исходя из социальной нормы обеспеченности жильем.

Зависимость размера площадок придомового благоустройства от общей площади квартир жилого здания обеспечивает необходимую площадь придомовых территорий для многоквартирных жилых домов любого типа комфортности.

Удельный размер площадок придомового благоустройства установлен в соответствии с параметрами, приведенными в Таблице 11 п. 2.3.8 НПП Амурской области.

Хозяйственные площадки следует располагать на расстоянии не более 100 м от наиболее удаленного входа в жилое здание.

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

Расстояние от площадки для сушки белья не нормируется.

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

При формировании земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов до 30% территории озеленения в границах квартала могут быть выделены для формирования самостоятельных земельных участков внутриквартальных скверов общего пользования.

Требования к размеру земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома.

Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен обеспечивать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Для того чтобы определить минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома необходимо установить показатель, определяющий отношение общей площади квартир жилого здания к территории, необходимой для его размещения, в соответствии с количеством жилых этажей – коэффициент земельного участка.

Коэффициент земельного участка определяет минимальный размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определенной общей площади квартир, этажности.

Коэффициент земельного участка установлен с целью обеспечить создание комфортной среды жизнедеятельности человека посредством определения размера территории, необходимой для размещения жилого здания, при разработке градостроительной документации по планированию территории.

Расчет коэффициента земельного участка, для зданий различной этажности выполнен по формуле:

$$K_{ЗУ} = \frac{(S_{ЗАСТР} + S_{БЛАГОУСТР}) \times K_{КОММУНИКАЦИЙ}}{S_{ОБЩ.КВ}} \times 100$$

где:

КЗУ – коэффициент земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, в расчете кв. м площади земельного участка на 100 кв.м. общей площади квартир;

SЗАСТР – территория, занимаемая жилым зданием, включая внешний контур отмостки здания, кв. м (для расчетов используются типовые проекты жилых зданий заданной этажности);

SБЛАГОУСТР – территория площадок придомового благоустройства, в том числе парковок личного автотранспорта, озеленения, кв. м;

СОБЩ.КВ – общая площадь квартир здания, согласно ТЭП, кв. м;

ККОММУНИКАЦИЙ – коэффициент, определяющий необходимый размер территорий, обеспечивающих подъезд, подход к зданию, связь с улично-дорожной сетью, связь между отдельными площадками придомового благоустройства, взаимное размещение площадок устанавливается путем анализа градостроительных планов земельных участков.

## 5.2 Объекты местного значения города, относящиеся к области культуры и искусства

Объекты местного значения города, относящиеся к области культуры и искусства определены муниципальной программой «Развитие и сохранение культуры и искусства в г. Свободный на 2015-2020 годы», утверждённой постановлением Администрации г. Свободный № 1515 от 09.09.2015г.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в области культуры и искусства установлены для объектов местного значения города:

- библиотеки (общедоступные, детские, юношеские);
- учреждения культурно-досугового типа;
- музеи;
- выставочные залы, картинные галереи;
- театры;
- кинотеатры;
- концертные залы, филармонии;
- универсальные спортивно-зрелищные залы;
- парки культуры и отдыха.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности общедоступными, юношескими и детскими библиотеками, музеями, выставочными залами, картинными галереями, парками культуры и отдыха, учреждениями культурно-досугового типа определены в соответствии с Социальными нормативами и нормами.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности количеством кинотеатров, концертных залов, филармоний также определены в соответствии с Социальными нормативами и нормами.

Расчетные показатели обеспеченности суммарной мощностью в местах для кинотеатров, театров, концертных залов, филармоний следует принимать в соответствии с НГП Амурской области.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности универсально-спортивными зрелищными залами следует принимать в соответствии с НГП Амурской области.

Нормативную потребность в объектах культуры и искусства возможно обеспечить, в том числе, и за счет частных объектов сферы культурно-досуговой деятельности.

Таким образом, нормативная потребность муниципального образования в объектах культуры рассчитывается с учетом суммарной мощности расположенных на территории города таких объектов всех форм собственности.

Размеры земельных участков под размещение выставочных залов приняты в соответствии с Рекомендациями по проектированию музеев, ЦНИИЭП им. Б.С. Мезенцева, Москва Стройиздат 1988 год, актуализированными в 2008 году.

Размеры земельных участков под размещение библиотек, музеев устанавливаются по заданию на проектирование.

Размеры земельных участков под размещение парков культуры и отдыха устанавливаются в соответствии с НГП Амурской области.

При планировании, размещении объектов местного значения Города, относящихся к области культуры и искусства, необходимо учитывать потребность в обеспечении территорией, позволяющей реализовать потребности в выполнении различных процессов функционирования объекта. Территория для размещения объекта должна включать в себя следующие компоненты:

- территория, занимаемая непосредственно объемом здания,
- подъезды, подходы к зданию;
- паркинг, гостевой и для персонала,
- открытые пространства, обеспечивающие подход к зданию посетителей.

При размещении объекта на свободной территории, необходимо создавать максимально комфортные условия для пользования объектом, в то время как при размещении объекта в сложившейся застройке, показатели обеспеченности территорией объекта могут быть изменены в меньшую сторону.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов культуры и искусства для населения не нормируются.

### **5.3. Объекты местного значения города, относящиеся к области молодежной политики**

С целью реализации положений Распоряжения Правительства Российской Федерации от 29.11.2014 № 2403-р «Основы государственной молодежной политики Российской Федерации на период до 2025 года», направленных на:

- увеличение охвата занятости молодежи;
- развитие и защита интеллектуального потенциала молодежи, улучшение условий и создание гарантий для получения молодежью образования, специальной профессиональной подготовки и переподготовки;
- обеспечение занятости молодежи, ее правовой защиты с учетом экономических интересов, профессиональных и социальных возможностей общества;
- создание условий для овладения духовными и культурными ценностями, участие молодых людей в их возрождении и развитии, в охране окружающей природной среды;
- формирование у молодежи чувства национальной гордости, патриотизма, готовности защищать свою родину;
- охрану здоровья молодежи, формирование у нее глубокой потребности в духовном и физическом развитии, принятие других мер, которые обеспечивают здоровый генофонд населения России.
- развитие творчества молодежи;
- поддержку одаренной молодежи.

Таким образом, можно выделить общие направления развития отраслей социальной сферы: во-первых, модернизация и развитие сети учреждений организаций социальной сферы. Во-вторых, повышение качества и разнообразия предоставляемых социально-культурных услуг.

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Для достижения вышеперечисленных целей на территории города предлагается размещение многофункциональных досуговых центров. Возможно создание одного крупного многофункционального учреждения на город и сети его филиалов по месту жительства для достижения нормативного уровня обеспеченности населения данными объектами

Минимально допустимый уровень обеспеченности молодежи многофункциональными досуговыми центрами рассчитывается в квадратных метрах общей площади на 1 тыс. посетителей по следующей формуле:

$$S = S1 \times H,$$

где:

$S1$  – площадь помещений многофункциональных досуговых центров для детей и молодежи на одного посетителя принята равной 1 кв. м.;

$H$  – норматив обеспеченности муниципальными учреждениями, посетитель на 1 тыс. человек:

$$H = 1000 \times (B \times O);$$

где:

$B$  – возрастной коэффициент;

$O$  – охват целевой группы потребителей услугой.

Возрастной коэффициент представляет собой долю населения возрастной группы от 14 до 30 лет в общей прогнозной численности населения города (порядка 30% от общей численности населения).

Минимальный норматив охвата молодежи услугами муниципальных учреждений по месту жительства, осуществляющих организацию и проведение мероприятий по работе с молодежью, установлен на уровне 25% от общего количества молодежи, проживающей на территории муниципального образования.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности многофункциональных досуговых центров для населения не нормируются.

### **5.4. Объекты местного значения города, относящиеся к области архивного дела**

Согласно пункту 22 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления города относится формирование и содержание муниципального архива.

В соответствии с Федеральным законом от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации» органы местного самоуправления города обязаны создавать архивы для хранения, комплектования (формирования), учета и использования, образовавшихся в процессе их деятельности архивных документов.

Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Свободный установлен расчетный показатель минимально допустимой обеспеченности муниципальными архивами – не менее 1 объекта на город.

Минимальный размер земельного участка установлен с учетом норм, приведенных в Кратком справочнике архитектора, под общей редакцией Ю.Н.Коваленко. Таким образом, размер земельного участка, учитывает: размещение здания, организацию подъездов, подходов, автомобильных стоянок обслуживающего транспорта, нормативное озеленение территории.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности муниципальных архивов для населения не нормируются.

**5.5. Объекты местного значения города, относящиеся к области благоустройства (озеленения) территории, создания условий массового отдыха**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности города объектами местного значения в области благоустройства (озеленения) территории (парки, скверы, бульвары) для городских и сельских населенных пунктов города, устанавливаются в соответствии с разделом 9 СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимого размера земельного участка для объектов озеленения общего пользования устанавливаются в соответствии с разделом 9 СП 42.13330.2016.

Для города Свободный, расположенного на берегу реки, необходима организация набережной, как наиболее ценного элемента благоустройства.

Расчетные показатели минимальной ширины пешеходных аллей для набережных установлены в соответствии с НПП Амурской области.

Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов озеленения общего пользования устанавливаются в соответствии с разделом 9 СП 42.13330.2016.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона № 131-ФЗ в НПП устанавливаются расчетные показатели к территориям массового отдыха местного значения города, к которым отнесены зоны массового отдыха, речные пляжи, гидропарки.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности города Свободный зонами массового отдыха и максимально допустимого уровня территориальной доступности до таких зон установлены в соответствии с разделом 9 СП 42.13330.2016.

Расчетные показатели минимально допустимой площади территории для размещения пляжей и протяженности береговой полосы пляжа на одного посетителя установлены в соответствии с разделом 9 СП 42.13330.2016.

Пляжные зоны необходимо оборудовать пунктами оказания первой медицинской помощи и спасательными станциями.

Организованные места рекреации водных объектов должны быть оборудованы спасательными станциями: 1 спасательная станция на каждый организованный пляж.

В зонах рекреации водных объектов в период купального сезона организуется дежурный медицинский пункт для оказания медицинской помощи пострадавшим на воде.

Зоны рекреации водного объекта должны быть радиофицированы, иметь телефонную связь и обеспечиваться городским транспортом.

Пляжи должны быть оборудованы мачтами высотой 8-10 метров для подъема сигналов.

Зоны рекреации водных объектов должны быть оборудованы информационными стендами с материалами по профилактике несчастных случаев на водных объектах, данными о температуре воды и воздуха.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности пляжей для населения не нормируются.

Природные условия и наличие водных артерий позволяет предусматривать в городе организацию таких комплексов массового отдыха, как гидропарки. Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности города такими объектами как гидропарки, установлен в виде минимального размера земельного участка, аналогичного размеру земельного участка для организации парка в соответствии с СП 42.13330.2016. Не менее 40% территории гидропарка должны занимать водные пространства с пляжами.

Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности гидропарков установлен аналогично показателю максимально допустимого уровня территориальной доступности парков в соответствии с СП 42.13330.2016.



**5.6. Объекты местного значения города, относящиеся к области предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, пожарной охраны, мероприятий по гражданской обороне**

Среди объектов местного значения города в области гражданской обороны в НГП города Свободный расчетные показатели устанавливаются для площадей убежищ гражданской обороны и противорадиационных укрытий в соответствии с п. 5.1.1 СП 88.13330.2014 и радиусов доступности до убежищ гражданской обороны и противорадиационных укрытий в соответствии с п. 4.12 СП 88.13330.2014.

Среди объектов местного значения города в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций расчетные показатели устанавливаются в НГП города Свободный для противопаводковых дамб.

Строительство противопаводковых дамб необходимо предусматривать на территориях, подверженных затоплению паводковыми водами, в соответствии с п. 5.1 СНиП 2.06.15-85.

Расчетные показатели размеров противопаводковых дамб рассчитываются в соответствии с пунктами 5.11, 5.12 СП 39.13330.2012 и разделом 6 СП 40.13330.2012.

Требования к обеспеченности муниципальных образований объектами размещения аварийно-спасательных служб, поисково-спасательных формирований устанавливаются в соответствии с п. 2 ст. 7 Федерального закона от 22.08.1995 № 151-ФЗ «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей».

В муниципальном образовании должны быть созданы аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в пределах его территорий.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами в области пожарной охраны установлены согласно приложения 7 НПБ 101-95.

Размеры земельных участков для размещения пожарных депо установлены в зависимости от типов пожарных депо согласно разделу 1 и приложения 2 НПБ 101-95.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области пожарной безопасности следует принимать в соответствии с ч. 1 ст. 76 Федерального Закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон № 123-ФЗ).

**5.7. Объекты местного значения города, относящиеся к области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения**

Среди объектов местного значения города в области ритуального обслуживания населения в НГП города Свободный расчетные показатели устанавливаются для кладбищ традиционного захоронения и кладбищ погребения после кремации в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016.

**5.8. Объекты, относящиеся к области торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности площадью предприятий торговли установлены с учетом Приказа Министерства внешнеэкономических связей, туризма и предпринимательства Амурской области от 10.11.2010 № 505-пр «О формировании торгового реестра Амурской области».

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности предприятий торговли следует принимать согласно НГП Амурской области.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности рыночными комплексами следует устанавливать в соответствии с НГП Амурской области.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности рыночных комплексов для населения не нормируются.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности предприятиями общественного питания и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения следует принимать в соответствии с НГП Амурской области.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности предприятиями коммунально-бытового обслуживания и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения следует принимать в соответствии с НГП Амурской области.

Минимальный размер земельных участков для размещения объектов, относящихся к области торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, определен в соответствии с НГП Амурской области.

### **5.9. Объекты, относящиеся к области кредитно-финансового обслуживания**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности организациями кредитно-финансового обслуживания и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения следует принимать в соответствии с НГП Амурской области.

Минимальный размер земельного участка для размещения так установлен в соответствии с НГП Амурской области.

### **5.10. Объекты, относящиеся к области почтовой связи**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности организациями почтовой связи и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения следует принимать в соответствии с НГП Амурской области.

Минимальный размер земельного участка установлен в соответствии с НГП Амурской области.

### **5.11. Объекты местного значения города, относящиеся к области инвестиционной деятельности**

В НГП города Свободный в области инвестиционной деятельности расчетные показатели устанавливаются для следующих видов объектов:

- инвестиционные площадки для обеспечения развития лесопромышленного комплекса;
- инвестиционные площадки для обеспечения развития научно-инновационной сферы деятельности;
- инвестиционные площадки для обеспечения развития машино-строительного комплекса;
- инвестиционные площадки для обеспечения развития пищевой промышленности;
- инвестиционные площадки для обеспечения развития строительного комплекса;
- инвестиционные площадки для обеспечения развития туризма и рекреации.

Расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности инвестиционными площадками для обеспечения развития лесопромышленного комплекса, научно-инновационной сферы деятельности, машиностроительного комплекса, пищевой промышленности, строительного комплекса является минимальная плотность застройки земельных участков.

Значение расчетного показателя для инвестиционных площадок для обеспечения развития лесопромышленного комплекса под размещение предприятий лесной промышленности по производству древесно-стружечных плит, фанеры, мебели следует определять в соответствии с приложением В СП 18.13330.2016.

Значение расчетного показателя для инвестиционных площадок для обеспечения развития научно-инновационной сферы деятельности следует определять в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2016.

Значение расчетного показателя для инвестиционных площадок для обеспечения развития машиностроительного комплекса под размещение судостроительных предприятий, предприятий машиностроительного комплекса по производству локомотивов подвижного состава железнодорожного транспорта (магистральных, маневренных и промышленных тепловозов, пассажирских и промышленных вагонов, включая электропоезда и дизельные поезда), путевых машин и контейнеров следует определять в соответствии с приложением В СП 18.13330.2016.

В соответствии с приложением В СП 18.13330.2016 следует определять значение расчетного показателя для инвестиционных площадок для обеспечения развития пищевой промышленности под размещение:

- предприятий пищевой промышленности по производству хлеба и хлебобулочных изделий, кондитерских изделий, растительного масла, маргариновой продукции, пива и солода, плодовоовощных консервов;

- предприятий молочной и мясной промышленности по производству мяса, мясных консервов, колбас, копчёностей и других мясных продуктов, сухого обезжиренного молока, молочных консервов, по переработке молока, предприятий заготовки.

Значение расчетного показателя для инвестиционных площадок для обеспечения развития строительного комплекса под размещение предприятий производства строительных материалов следует определять в соответствии с приложением В СП 18.13330.2016.

Расчётными показателями для инвестиционных площадок для обеспечения развития туризма и рекреации являются:

- уровень обеспеченности гостиницами, санаториями для взрослых, санаториями для детей, туристскими базами, кемпингами, мотелями, базами отдыха;

- размер земельного участка для размещения: гостиницы, санатория для взрослых, санатория для детей, туристской базы, кемпинга, мотеля, базы отдыха.

Значение уровня обеспеченности объектами следует определять в соответствии с НГП Амурской области..

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности для объектов местного значения, относящихся к области инвестиционной деятельности, не нормируются.



## **6. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.**

При планировке и застройке территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «город Свободный», необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии с требованиями 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.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных групп населения (МГН), относятся: жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и т.д.); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения, объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения; финансово-банковские учреждения, страховые организации; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; здания и сооружения, предназначенные для работы с пользователями услугами связи, в том числе места оказания услуг связи и их оплаты на объектах связи; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов городского и пригородного транспорта; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Объекты, предназначенные для маломобильных групп населения, должны обеспечивать повышенное качество среды обитания при соблюдении:

- досягаемости МГН кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри зданий и сооружений и на их территории;
- безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда МГН;
- эвакуации людей из здания или в безопасную зону до возможного нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов;
- своевременного получения МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и т.д.;
- удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения.

Необходимо предусматривать условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2016. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта.

Жилые районы населенных пунктов и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок городского транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

На открытых стоянках для хранения автомобилей около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м следует выделять до 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

На стоянках для хранения автомобилей при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20% мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций – не менее 30% мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомобилей, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких автомобилей должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Мероприятия по созданию условий для равного доступа инвалидов и других МГН города Свободный к объектам в приоритетных сферах жизнедеятельности осуществляется в рамках государственной программы Российской Федерации «Доступная среда» на 2011-2020 годы, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2015 г. № 1297.

**7. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИЙ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.**

**7.1. Требования по обеспечению охраны окружающей среды.**

Требования по обеспечению охраны окружающей среды, учитываемые при разработке градостроительной документации, устанавливаются в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области охраны окружающей среды.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека для различных функциональных зон, устанавливаются в соответствии с параметрами, определенными в следующих нормативно-правовых актах:

- максимальные уровни звукового воздействия принимаются в соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- максимальные уровни загрязнения атмосферного воздуха принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.6.1032-01;
- максимальные уровни электромагнитного излучения от радиотехнических объектов принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03.

Таблица 11. Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания

| Функциональная зона  | Максимальный уровень звукового воздействия, дБА | Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (ПДК) | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (ПДУ) | Загрязненность сточных вод                                       |
|--|---|---|---|--|
| Жилые зоны:<br>индивидуальная жилищная застройка   | 70  | 1 ПДК   | 1 ПДУ   | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях     |
| многоэтажная, среднеэтажная, малоэтажная застройка   | 70  | 1 ПДК   |   | Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС                 |
| Зоны здравоохранения: территории размещения лечебно-профилактических организаций длительного пребывания больных и центров реабилитации; территории | 60  | 0,8 ПДК   | 1 ПДУ   | Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС<br><br>Выпуск в |

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

| Функциональная зона  | Максимальный уровень звукового воздействия, дБА | Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха (ПДК) | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов (ПДУ) | Загрязненность сточных вод   |
|--|---|---|---|--|
| размещения лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях, домов отдыха, пансионатов | 70  | 0,8 ПДК   | 1 ПДУ   | коллектор с последующей очисткой на КОС  |
| Производственные зоны  | Нормируется по границе, объединенной СЗЗ 70     | Нормируется по границе, объединенной СЗЗ 1 ПДК              | Нормируется по границе, объединенной СЗЗ 1 ПДУ                                      | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |
| Рекреационные зоны   | 60  | 0,8 ПДК   | 1 ПДУ   | Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском            |

Значения максимально допустимых уровней воздействия относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению, разрешенному в зонах по обе стороны их границы.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека.

Площадки для размещения и расширения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на здоровье населения и условия его проживания, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, а также потенциала загрязнения атмосферы.

Условия размещения жилых зон по отношению к производственным предприятиям определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Жилые зоны следует размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

Объекты, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним объектам с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

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

Обязательным условием проектирования таких объектов является организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Производственная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.1.6.1032-01.

В жилой зоне и местах массового отдыха населения запрещается размещать объекты I и II классов опасности по санитарной классификации.

Запрещается проектирование и размещение объектов I-III класса опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы.

Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельско-хозяйственных угодьях худшего качества.

В соответствии с Федеральным законом от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» места хранения и захоронения загрязняющих атмосферный воздух отходов производства и потребления должны быть согласованы с территориальными органами федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды и территориальными органами других федеральных органов исполнительной власти.

На землях лесного фонда запрещается размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, за исключением объектов, назначение которых соответствует требованиям пункта 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается в порядке статьи 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон Российской Федерации № 2395-1) с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов исключительно при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Размещение объектов в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения производится в соответствии с требованиями по соблюдению режимов хозяйственной деятельности в границах таких зон, установленными СанПиН 2.1.4.1110-02.

Мероприятия по защите водных объектов (водоемов и водотоков) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации,



нормативных правовых актов Амурской области, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке, а также настоящих НГП.

Жилые, общественно-деловые, смешанные, рекреационные и курортные зоны следует размещать выше по течению водотоков относительно сбросов всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территорий населенных пунктов.

В целях поддержания благоприятного гидрологического режима, улучшения санитарного состояния, рационального использования водных ресурсов рек, озер и водохранилищ устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Размещение производственных зон на прибрежных участках водных объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации № 2395-1).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;



2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Условия размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий по отношению к водным объектам устанавливаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

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

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водных объектов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м. Территории сельскохозяйственных предприятий, расположенных в границах водоохраных зон (в том числе прибрежных защитных полос), необходимо оборудовать системами сбора, очистки и отведения поверхностных стоков.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. Сокращение расстояния возможно при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 в НПП определены условия размещения отходов производственных предприятий.

Устройство отвалов, хвостохранилищ, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации. При этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами территории предприятий, а также за пределами I и II поясов зоны санитарной охраны подземных и поверхностных источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

Отвалы, в том числе содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

Условия застройки запретных (опасных) зон устанавливаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых веществ, материалов и изделий на их основе следует предусматривать запретные (опасные) зоны. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями не допускается.

Режимы ограничений и размеры санитарно-защитной зоны для производственных предприятий, инженерных сетей и сооружений, санитарные разрывы для линейных транспортных сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территорий учитываются санитарно-защитные зоны промышленных объектов, причем вне зависимости от того, разработаны проекты санитарно-защитной зоны

эксплуатирующей организацией или нет. При отсутствии утвержденных органами, уполномоченными законодательством, границ санитарно-защитной зоны за основу может быть взята санитарная классификация предприятий, установленная санитарными нормами и правилами.

Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами прогнозируемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций не допускается:

- на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе на землях рекреационных зон, если это противоречит целевому использованию данных земель и может нанести ущерб природным комплексам и их компонентам;
- на землях зеленых зон, если проектируемые объекты не предназначены для отдыха, спорта или обслуживания пригородного лесного хозяйства;
- в зонах охраны гидрометеорологических станций;
- в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;
- на землях водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, а также на территориях, прилегающих к водным объектам, имеющим высокое рыбохозяйственное значение, за исключением случаев предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации;
- в зонах санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией природных лечебных средств курортов;
- в зонах отвалов породы горнодобывающих и горно-перерабатывающих предприятий;
- в зонах возможного проявления оползней и других опасных факторов природного характера;
- в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты;
- в охранных зонах магистральных трубопроводов.

Проектирование и строительство объектов в пределах особо охраняемых природных территорий производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», регионального законодательства в сфере охраны особо охраняемых природных территорий, а также нормативных документов, устанавливающих правовой статус каждой конкретной особо охраняемой природной территории.

### **7.2. Требования по обеспечению защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне.**

Мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций должны учитываться при:

- подготовке документов территориального планирования Города;
- разработке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории);

- разработке материалов, обосновывающих строительство (технико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления города в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

При градостроительном проектировании на территории города необходимо учитывать требования проектирования в категоризованных городах в соответствии с «СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления города в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

При разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории необходимо учитывать планы по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов.

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отображаются на основании сведений, предоставляемых Главным управлением МЧС России по Амурской области или муниципальным казенным учреждением «Управление по делам ГО и ЧС г. Свободный.

### **7.3. Учет сейсмической опасности.**

При разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории в городе для планируемого района строительства следует принимать интенсивность сейсмических воздействий в баллах на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации, являющегося нормативным на момент разработки документации (Рекомендации по применению карт общего сейсмического районирования в зависимости от категории ответственности зданий и сооружений(на основе комплекта карт ОСР-97 А, В, С Российской академии наук) приведены в части 3 п. 6 «Правила и область применения» НГП настоящих Нормативов).

В настоящее время нормативным документом является комплект карт общего сейсмического районирования ОСР-97. Вместе с тем, в рамках Федеральной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2013 годы», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2009 № 365, разработан макет комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2012. После утверждения комплекта карт ОСР-2012 на федеральном уровне в качестве нормативных, ОСР-97 утратят данный статус.

Комплект карт ОСР-97 предусматривает осуществление антисейсмических мероприятий при строительстве объектов и отражает 10 % – (карта А), 5 % – (карта В), 1 % - (карта С) вероятность возможного превышения в течение 50 лет указанных на картах значений сейсмической интенсивности.

Указанным значениям вероятностей соответствуют следующие средние интервалы времени между землетрясениями расчетной интенсивности: 500 лет (10 %), 1000 лет (5 %), 5000 лет (1 %).

Карта ОСР-97-А рекомендована для использования при строительстве объектов непродолжительного срока службы и не представляющих угрозы для человеческой жизни; карта ОСР-97-В – при массовом гражданском и промышленном строительстве; карта

ОСР-97-С – при строительстве особо ответственных сооружений (АЭС, крупные гидротехнические сооружения, экологически опасные объекты и т.п.).

В соответствии с картами ОСР-97 территория города Свободный расположена в зоне сейсмической интенсивности 6 и 7 баллов. Количественную оценку сейсмичности площадок строительства, попадающих по ОСР в зоны интенсивности сотрясений, следует принимать на основании сейсмического микрорайонирования, которое является составной частью инженерных изысканий и выполняется с соблюдением требований нормативных документов, соответствующих уровню ответственности проектируемого сооружения (РСН 60-86, РСН 65-87, МДС 22-1.2004, СТО 17330282.27.140.002-2008, НП-031-01, РБ-06-98 и др.). В состав генерального плана города должны входить картографические материалы СМР.

На площадках строительства, где не проводилось сейсмическое микрорайонирование, в виде исключения допускается определять сейсмичность согласно картам ОСР-97 для территории города Свободный, кроме случаев проектирования особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также проектирования социально значимых зданий и сооружений (школ, больниц, спортивных сооружений, торговых центров и т.д.). Для перечисленных выше сооружений в обязательном порядке необходимо выполнять сейсмическое микрорайонирование.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» при проектировании особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, установленных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо выполнять работы СМР с детальностью соответствующей масштабу проектной документации.

Комплекты карт сейсмического районирования, как ОСР, так и СМР, характеризуют различные уровни сейсмической опасности, измеряемые вероятностью  $P$ , выраженной в процентах или соответствующих периодах  $T$  повторяемости сейсмических воздействий.

В соответствии с требованиями СП 14.13330.2014 предусмотрено применение к зданиям и сооружениям оценок величин прогнозируемых сейсмических воздействий по двум картам, соответствующих категориям проектных землетрясений (ПЗ) и максимальных расчётных землетрясений (МРЗ). Первые (ПЗ) соответствуют нижнему уровню ожидаемых сейсмических воздействий, которые могут нарушить, но не остановить функционирование объекта. Вторые (МРЗ) отвечают верхнему уровню воздействий, т.е. возникновению более сильного, хотя и редкого сейсмического события. В этом случае, расчет ведется с учетом возможных неупругих деформаций сооружения, способных вывести его из строя, но не допускающих полного разрушения объекта и гибели людей.

Выбор карт для уровней воздействия ПЗ и МРЗ с целью оценки приемлемого социально-экономического риска конкретных объектов определяется федеральными и ведомственными нормативно-техническими документами.

Проектирование и строительство зданий и сооружений, размещаемых на сейсмически опасных территориях, необходимо проводить с учетом обязательных к применению национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Площадки строительства, расположенные вблизи плоскостей тектонических разломов, с крутизной склонов более  $15^\circ$ , нарушением пород физико-геологическими процессами, просадочными и набухающими грунтами, осыпями, обвалами, пливунами, оползнями, карстом, горными выработками, селями являются неблагоприятными в сейсмическом отношении. При необходимости строительства зданий и сооружений на таких площадках следует принимать дополнительные меры к укреплению их оснований и усилению конструкций.

Требования к обеспечению пожарной безопасности.

Нормативные показатели пожарной безопасности города следует принимать в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, утвержденного Федеральным законом от 28.07.2008 № 123-ФЗ.

### **7.4. Требования к обеспечению защиты от затопления и подтопления**

На территориях, подверженных затоплению и подтоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Территории, расположенные на участках, подверженных негативному влиянию вод, должны быть обеспечены защитными гидротехническими сооружениями.

Территории, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее, чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

- один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
- один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны водных объектов;
- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;
- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует предусматривать:

- увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;
- расчистку водоемов и водотоков;
- мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.



## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с положениями СП 116.13330.2012 и СНиП 2.06.15-85.

На территориях 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 и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

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

Понижение уровня грунтовых вод должно обеспечиваться:

- на территории капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности;
- на территории стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м;
- на территории крупных промышленных зон и комплексов не менее 15 м.

Требования к обеспечению защиты от овражной эрозии.

Для инженерной защиты территорий от овражной эрозии следует предусматривать следующие виды мероприятий:

- вертикальную планировку территории (сплошная засыпка или замыв оврага, или его отвершков, частичная засыпка с повышением отметок дна оврага, уполаживание или террасирование склонов оврага);
- упорядочение поверхностного стока;
- искусственное понижение уровня подземных вод (дренажные системы для понижения или перехвата грунтовых вод);
- сооружения механической защиты для остановки движения почв.

В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Для инженерной защиты территорий от водной эрозии необходимо предусматривать следующие виды сооружений и мероприятий:

- водозадерживающие сооружения – валы по берегам рек, вокруг водоемов;
- водоотводящие сооружения (валы, нагорные каналы и канавы) для перехвата поверхностных (дождевых и талых) вод и отвода их в водоемы и водотоки;
- водосборные сооружения (прудов, запруд и др.);
- фито- и лесомелиорация – создание защитных лесных полос вокруг оврагов, балок, водоемов, по берегам водотоков, по откосам и днищам оврагов и балок;
- террасирование (насыпная часть террас используется для посадки деревьев, посева трав и сельскохозяйственных культур).

Требования к обеспечению защиты от оползней и обвалов.

При градостроительном проектировании на территории города следует учитывать степень развития склоновых процессов (оползней и обвалов) и устанавливать границы зон планировочных ограничений в местах их проявления.

При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов следует рассматривать целесообразность применения следующих мероприятий и сооружений, направленных на предотвращение и стабилизацию этих процессов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости (предупреждения и стабилизации процессов сдвига, скольжения, выдавливания, обвалов, осыпей и течения грунтов) – придание соответствующей крутизны и террасирование склона (откоса), удаление или замена неустойчивых грунтов, отсыпка в нижней части склона упорной призмы (контрбанкета);



- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода –обеспечение беспрепятственного стока поверхностных вод, исключение застаивания вод на бессточных участках и попадание на склон вод с присклоновой территории;

- предотвращение инфильтрации воды в грунт и эрозионных процессов – на крутых склонах допускается пропитка грунта вяжущими материалами, на горизонтальных и пологих поверхностях склонов – покрытия из асфальтобетона и битумоминеральных смесей;

- искусственное понижение уровня подземных вод (дренирование);

- закрепление грунтов: армирование – для защиты обнаженных склонов (откосов) от выветривания, образования вывалов и осыпей; цементация, смолизация, силикатизация, электрохимическое и термическое закрепление грунтов – в слабых и трещиноватых грунтах;

- устройство удерживающих сооружений для предотвращения оползневых и обвальных процессов – подпорные стены, свайные конструкции и столбы, анкерные крепления, поддерживающие стены, контрфорсы, опояски (упорные пояса), облицовочные стены, пломбы (заделка пустот, образовавшихся в результате вывалов на склонах), покровные сетки в сочетании с анкерными креплениями;

- улавливающие сооружения и устройства для защиты объектов от воздействия обвалов, осыпей, вывалов, падения отдельных скальных обломков – стены, сетки, валы, траншеи, полки с бордюрными стенами, надолбы.

Сброс талых и дождевых вод с застроенных территорий, проездов и площадей (за пределами защищаемой зоны) в водостоки, уложенные в оползнеопасной зоне, допускается только при специальном обосновании.

Устройство очистных сооружений в оползнеопасной зоне не допускается.

При проектировании противооползневых и противообвальных сооружений и мероприятий на берегах водоемов и водотоков необходимо дополнительно соблюдать требования к берегозащитным сооружениям.

При выборе защитных мероприятий следует учитывать виды возможных деформаций склона (откоса), уровень ответственности защищаемых объектов, их конструктивные и эксплуатационные особенности.

Противооползневые и противообвальные сооружения проектируются в соответствии с положениями СП 116.13330.2012.

### **7.5. Требования к обеспеченности системами оповещения и информирования населения.**

Системы оповещения и информирования населения городов создаются (реконструируются), совершенствуются, поддерживаются в постоянной готовности к задействованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Территория города должна быть оснащена муниципальными системами централизованного оповещения; техническими средствами для оповещения населения с использованием радио- и телевизионных передатчиков, осуществляющих вещание на территории муниципального образования; мобильными (переносными) средствами оповещения на территории муниципального образования; специализированными техническими средствами оповещения и информирования.

Требования к обеспеченности местами хранения запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств.

На территории города необходимо предусматривать места хранения запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств в целях гражданской обороны и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

Места хранения запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств для использования в целях гражданской обороны или ликвидации чрезвычайных ситуаций устанавливаются органами местного самоуправления.

Запасы материально-технических, продовольственных, медицинских и иных ресурсов местного резерва размещаются на складах и базах, специально предназначенных или приспособленных для хранения запасов, откуда возможна их оперативная доставка в зоны чрезвычайных ситуаций.

Требования к обеспеченности аварийно-спасательными службами, аварийно-спасательными формированиями.

В городе должны быть созданы звенья для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в пределах его территории.

Организация, состав сил и средств звеньев для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, созданных в городе, а также порядок их деятельности определяются положениями о них, утверждаемыми в установленном порядке органами местного самоуправления.

Основу сил постоянной готовности звеньев для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций составляют аварийно-спасательные службы, аварийно-спасательные формирования, иные службы и формирования, оснащенные специальной техникой, оборудованием, снаряжением, инструментом, материалами с учетом обеспечения проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в зоне чрезвычайной ситуации в течение не менее 3 суток.

Координацию деятельности аварийно-спасательных служб и аварийно-спасательных формирований на территории города осуществляют органы, специально уполномоченные на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и гражданской обороны при органах местного самоуправления.

## 8. ТРЕБОВАНИЯ К ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории города Свободный следует учитывать требования законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Нормы охраны ОКН на территории города не могут быть выражены в показателях обеспеченности объектами и территориальной доступности до объектов, но обязательно должны учитываться при подготовке градостроительной документации. В материалах по обоснованию проекта НГП приводятся нормативные требования к охране ОКН при градостроительном проектировании в соответствии с действующим законодательством. Требования к охране ОКН на территории города Свободный устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области».

Документация по планировке территорий не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния ОКН. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.

Границы территорий ОКН отображаются в документах территориального планирования и в документации по планировке территорий на основании ранее утверждённых в соответствии с законодательством документов.

Основными источниками информации об ОКН и их территориях, а также о зонах охраны ОКН являются сведения, содержащиеся в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Границы зон охраны ОКН, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны ОКН:

- в отношении ОКН федерального значения – Правительством Амурской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия;
- в отношении ОКН регионального значения и ОКН местного (муниципального) значения – Правительством Амурской области.

Отображение границ зон охраны ОКН в составе графических материалов документов территориального планирования и документации по планировке территории возможно только на основе утвержденных уполномоченными органами проектов зон охраны ОКН.

На территории памятника или ансамбля, являющегося ОКН федерального, регионального или местного (муниципального) значения, выявленного ОКН, запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данных ОКН и (или) их территорий. На территории памятника или ансамбля допускается хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности данных видов ОКН и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проектирование и проведение работ по сохранению ОКН (памятника или ансамбля) и (или) его территории осуществляется по согласованию с областным органом охраны объектов культурного наследия в отношении ОКН регионального значения, ОКН местного (муниципального) значения, выявленных ОКН. В отношении ОКН федерального значения, проектирование и проведение работ по сохранению ОКН (памятника или ансамбля) и (или) его территории осуществляется по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности ОКН движение транспортных средств, самоходных машин и механизмов на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается Правительством Амурской области.

Расстояния от ОКН до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа – 100 м;
- на плоском рельефе – 50 м;
- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15 м;
- до других подземных инженерных сетей – 5 м.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее:

- до водонесущих сетей – 5 м;
- неводонесущих – 2 м.

При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности ОКН при производстве строительных работ.

### **9. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ЛИНИЙ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ.**

Красные линии выполняются в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98, принятой постановлением Госстроя РФ от 06 апреля 1998г. № 18-30 и согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, устанавливаются и утверждаются, как правило, в составе документации по планировке территорий – проекта планировки территории. В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озеленённых территорий. В этом случае чертёж и акт установления (изменения) красных линий сопровождается указанием на необходимость последующей детальной разработки.

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

Не допускаются выступы фасадов зданий, лестниц, крылец и приямков за красную линию, за исключением случаев реконструкции существующих объектов. При реконструкции существующих объектов допускается выступ за красную линию только существующих фасадов зданий, все новые возводимые части здания – пристройки размещаются с учетом красной линии. При реконструкции допускается выступ за красную линию вновь запроектированных лестниц, крылец и приямков, но не более чем на 1,5 метра, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов и невозможности размещения данных конструктивных элементов в другой части здания.

Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков допускаются не более 2 метров и не ниже 3 метров от уровня земли.

В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

## МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение объектов транспортной инфра-структуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, последующего освоения и застройки территорий городов и других населенных пунктов.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования.

Красные линии дополняются иными линиями градостроительного регулирования, определяющими особые условия использования и застройки территорий городов и других населенных пунктов.

Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

При строительстве на свободных территориях многоквартирные жилые здания следует располагать с отступом от красных линий – 5 метров.

Размещение индивидуальных домов, домов блокированного типа следует располагать с отступом 5 метров от красных линий улиц, проездов.

Садовый и дачный дом следует располагать с отступом 5 метров от красных линий улиц, проездов. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах улицы, проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния.

Расстояние от зданий и сооружений общественного назначения следует располагать с отступом 5 метров от красных линий улиц, проездов.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более, чем на 0,6 м, допускается не учитывать.

Минимальные расстояния от стен зданий и предприятий обслуживания до красных линий следует устанавливать с учетом требований НГП Амурской области.

Обоснованием требований и рекомендаций по установлению красных линий, линий отступа от красных линий, с целью определения места допустимого размещения зданий, сооружений является анализ Градостроительного кодекса Российской Федерации, РДС 30-201-98.