



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ХИЛОКСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ



Новосибирск – 2022г.



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ХИЛОКСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Генеральный директор

Долнаков П.А.

Новосибирск – 2022г.

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	6
I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
1.1 Назначение, область применения	8
1.2. Термины и определения.....	9
1.3. Общая организация территории и градостроительной документации	9
2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	18
2.1. Нормативы градостроительного проектирования селитебной территории	18
2.1.1. Жилые зоны.....	18
2.1.2. Общественно–деловые зоны	24
2.1.3. Зоны рекреационного назначения.....	25
2.2. Нормативы градостроительного проектирования производственной территории.	26
2.2.1. Производственные зоны	26
2.2.2. Коммунально-складские зоны.....	26
2.2.3. Зоны сельскохозяйственного использования	27
2.3. Нормативы градостроительного проектирования территорий с особыми условиями.....	29
2.3.1. Особо охраняемые территории	29
2.3.2. Зоны специального назначения.....	35
2.4. Нормативы градостроительного проектирования зон инженерной инфраструктуры	38
2.4.1. Электроснабжение.....	38
2.4.2. Водоснабжение	40
2.4.3. Канализация	42
2.4.4. Ливневая (дождевая) канализация	44
2.4.6. Газоснабжение	47
2.4.7. Связь	49
2.5. Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры	50
2.5.1. Общие требования.....	50
2.5.2. Внешний транспорт.....	50
2.5.3. Сеть улиц и дорог	52
2.5.4. Общественный пассажирский транспорт.....	53
3 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.	55
3.1. Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения	55

3.2. Расчетные показатели в сфере культурно-бытового обслуживания	56
3.2.1. Расчетные показатели объектов системы образования	57
3.2.2. Расчетные показатели объектов системы здравоохранения	60
3.2.3. Расчетные показатели объектов организаций культуры	61
3.2.4. Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта.....	63
3.2.5. Расчетные показатели объектов обеспечения жителей услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания	64
3.4. Расчетные показатели объектов дорожного сервиса улично-дорожной сети.....	72
3.5. Расчетные показатели объектов специального назначения	78
4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	82
4.1. Обоснование расчетных показателей объектов в сфере культурно-бытового обслуживания	82
4.2. Обоснование расчетных показателей по объектам инженерной инфраструктуры	85
4.3. Обоснование расчетных показателей по объектам местного значения в области автомобильных дорог	87
4.4. Обоснование расчетных показателей объектов культурного наследия.....	89
4.5. Обоснование расчетных показателей объектов благоустройства, мест массового отдыха населения	89
4.6. Обоснование расчетных показателей объектов сбора, вывоза и утилизации бытовых и промышленных отходов.....	90
5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	92
5.1. Общие положения охраны окружающей среды.....	92
5.2. Рациональное использование природных ресурсов.....	93
5.3. Охрана атмосферного воздуха	93
5.4. Охрана водных объектов	94
5.5. Охрана почв.....	96
5.6. Инженерная подготовка и защита территории.....	97
6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ	100
6.1. Общие требования.....	100
6.2. Основные показатели для обеспечения первичных мер пожарной безопасности	101
7. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	104
ПРИЛОЖЕНИЯ	106

<i>Приложение А</i>	106
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	106

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Хилокский район Забайкальского края» (далее именуется - Нормативы) разработан в соответствии с действующим на момент создания законодательством Российской Федерации и Забайкальского края.

По вопросам, не рассматриваемым в предлагаемых проектных предложениях, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании». При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в предлагаемых нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Проект «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Хилокский район Забайкальского края» разработан в соответствии с техническими требованиями, содержащимися в Техническом задании к Муниципальному контракту № 6920/2022 от 10 ноября 2022 года.

Местные нормативы градостроительного проектирования обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Хилокского района Забайкальского края, независимо от их организационно-правовой формы и подчиненности.

Проект Нормативов разработан в целях обеспечения устойчивого развития Хилокского района Забайкальского края, поселений и населенных пунктов на его территории и обеспечения безопасных и комфортных условий жизнедеятельности населения, они распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории района в пределах его границ. Местные нормативы градостроительного проектирования представляют собой комплексный документ, отражающий градостроительную, природную и социально-экономическую специфику Хилокского района Забайкальского края и особенности его населенных пунктов.

Проект Нормативов разработан с учетом требований строительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, норм и правил противопожарной безопасности, действующих на территории Российской Федерации, применительно к природно-климатическим, демографическим, ландшафтным особенностям территорий Забайкальского края и с учетом сложившихся архитектурно-градостроительных традиций и перспективного развития местностей. Применение градостроительных нормативов должно обеспечивать согласованность социально-экономического планирования развития территории и вопросов строительства капитальных объектов с градостроительным планированием.

При разработке предлагаемых Нормативов были использованы Региональные нормативы градостроительного проектирования Забайкальского края, утвержденные постановлением Правительства Забайкальского края от 11.07.2017 №273 (актуализированные по состоянию на 2020 год) в части не противоречащей нормативным требованиям Российской Федерации. При этом необходимо отметить, что текст Региональных нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края уже требует корректировки (внесения изменений).

При разработке проектных предложений также учтен положительный опыт других регионов Сибири.

Проектные предложения подготовлены в развернутом виде, с учетом пользователей различного уровня, с учетом действующих правовых и нормативных актов. В местных нормативах градостроительного проектирования помимо объектов регионального значения большее внимание уделено объектам местного значения Хилокского района Забайкальского края, при этом вопросы местного значения рассматривались в соответствии с федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с учетом всех поправок и изменений).

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Назначение, область применения

1.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования Хилокского района Забайкальского края содержат общие требования к вопросам градостроительного планирования, совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям, указанным пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения. При этом обязательно учитываются требования федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и закона Забайкальского края от 29.12.2008 №113-ЗЗК "О градостроительной деятельности в Забайкальском крае".

1.1.2. Местные нормативы градостроительного проектирования Хилокского района Забайкальского края разработаны для использования их в процессе подготовки документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий, проведении экспертизы, подготовки и рассмотрения проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, благоустройства территории. Нормативы также используются для принятия решений органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной (строительной) деятельностью на территории Хилокского района Забайкальского края, а также при рассмотрении любой строительной документации.

1.1.3. Планировка и застройка сельских поселений Хилокского района Забайкальского края и входящих в их состав населенных пунктов, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов, маломобильных групп граждан и использования их инвалидами, маломобильными группами граждан не допускаются.

1.1.4. В предлагаемых Местных нормативах градостроительного проектирования по тексту наименования «сельское поселение», «муниципальное образование», «поселение» применяются как синонимы для обозначения территории структурных (административных) единиц Хилокского района Забайкальского края.

1.1.5. Содержание предлагаемых Нормативов соответствует части 5 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включает в себя:

- 1) **основную часть** (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения Хилокского района Забайкальского края и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Хилокского района Забайкальского края;

- 2) **материалы по обоснованию расчетных показателей**, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;
- 3) **правила и область применения расчетных показателей**, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

1.1.6. Местные нормативы градостроительного проектирования направлены на обеспечение пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному федеральными законодательными актами, законами и нормативными актами Забайкальского края, стратегиями и программами (иными действующими документами) социально-экономического развития Хилокского района Забайкальского края, а также положениями утвержденных федеральных, региональных и целевых программ (которые действуют или могут быть приемлемы на территории Хилокского района Забайкальского края).

1.2. Термины и определения

1.2.1. Основные термины и определения, используемые в Нормативах, для удобства использования Нормативов (в связи с их объемностью и возможностью оперативных изменений) приведены в **приложении А** к настоящим Нормативам.

1.3. Общая организация территории и градостроительной документации

1.3.1. Пространственная организация территории Хилокского района Забайкальского края осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Забайкальского края (Основным Законом) в редакции закона Забайкальского края от 08.07.2022 №2091-ЗЗК, законом Забайкальского края от 18.12.2009 №320-ЗЗК "Об административно-территориальном устройстве Забайкальского края", законом Забайкальского края от 29.12.2008 №113-ЗЗК "О градостроительной деятельности в Забайкальском крае".

1.3.2. Хилокский район расположен в юго-западной части Забайкальского края. Территория Хилокского района составляет 14 831,65 тыс. кв. км. Границы территории Хилокского района установлены законом Забайкальского края от 18.12.2009 года №317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».

1.3.3. Внутри территории района находится административный центр Хилокского района - город Хилок. При решении вопросов социально-экономического и градостроительного развития необходимо обязательно учитывать наличие и расположение города. Практически 75% территории Хилокского района покрыто лесами, размеры урбанизированной территории невелики. Она преимущественно располагается вдоль железнодорожной магистрали и автомобильных трасс.

Численность населения Хилокского района по состоянию на 01.01.2022 г. составляла 26881 человек (по данным Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Забайкальскому краю).

1.3.4. В состав Хилокского района Забайкальского края входят:

2 городских поселения;

10 сельских поселений;

в том числе 28 сельских населенных пунктов.

Вид населённого пункта	Категория, населённого пункта	Наименование населённого пункта	Наименование муниципального образования	Численность населения (01.01.2022 г)
------------------------	-------------------------------	---------------------------------	---	--------------------------------------

городской	посёлок городского типа (рабочий)	Могзон	городское поселение «Могзонское»	3215
сельский	село	Загарино	городское поселение «Могзонское»	53
сельский	село	Улётка	городское поселение «Могзонское»	0
городской	город	Хилок	городское поселение «Хилокское»	10235
сельский	село	Жилкин Хутор	городское поселение «Хилокское»	44
сельский	село	Сосновка	городское поселение «Хилокское»	16
сельский	село	Бада	сельское поселение «Бадинское»	3583
сельский	село	Зурун	сельское поселение «Бадинское»	257
сельский	село	Тэрэпхэн	сельское поселение «Бадинское»	137
сельский	село	Глинка	сельское поселение «Глинкинское»	239
сельский	посёлок при станции	Жипхеген	сельское поселение «Жипхегенское»	1112
сельский	село	Закульта	сельское поселение «Закультинское»	364
сельский	село	Мухор-Шибирка	сельское поселение «Закультинское»	2
сельский	село	Ушоты	сельское поселение «Закультинское»	159
сельский	село	Шиля	сельское поселение «Закультинское»	147
сельский	село	Линёво Озеро	сельское поселение «Линёво-Озёрское»	1971
сельский	село	Гыршелун	сельское поселение «Линёво-Озёрское»	658
сельский	село	Укурик	сельское поселение «Укурикское»	111
сельский	село	Харагун	сельское поселение «Харагунское»	2411
сельский	село	Харагун-Саранка	сельское поселение «Харагунское»	6
сельский	село	Центральный Харагун	сельское поселение «Харагунское»	6
сельский	село	Аренур	сельское поселение «Харагунское»	17
сельский	село	Дайгур	сельское поселение «Харагунское»	84
сельский	село	Сарантуй	сельское поселение «Харагунское»	9
сельский	село	Тайдут	сельское поселение	71

			«Харагунское»	
сельский	село	Хилогосон	сельское поселение «Хилогосонское»	173
сельский	село	Улястуй	сельское поселение «Хилогосонское»	36
сельский	село	Хушенга	сельское поселение «Хушенгинское»	1499
сельский	село	Алентуйка	сельское поселение «Хушенгинское»	130
сельский	село	Энгорок	сельское поселение «Энгорокское»	136

1.3.5. В процессе градостроительной деятельности для Хилокского района Забайкальского края, и входящих в его состав сельских поселений, разрабатываются документы территориального планирования:

- схема территориального планирования муниципального образования «Хилокский район»;
- генеральные планы поселений (муниципальных образований).

Также разрабатывается документация градостроительного зонирования – Правила землепользования и застройки (местный нормативно-правовой акт), а при необходимости и документация по планировке территории. В составе документации по планировке территории могут быть: проекты планировки территории населенных пунктов, проекты красных линий, проекты межевания территорий, градостроительные планы земельных участков (в частности, для размещения производств и обработки природных ресурсов). Проект красных линий может разрабатываться совместно с генеральным планом при условии формирования специального задания на проектирование (включения такого требования в состав технического задания).

1.3.6. Схема территориального планирования Хилокского района подготавливается с учетом положений, касающихся социально-экономического развития Забайкальского края и муниципального района (стратегии и программы социально-экономического развития), утвержденной градостроительной документации Забайкальского края (в случае наличия такой документации).

1.3.7. Целью подготовки схемы территориального планирования Хилокского района является согласование взаимных интересов в области градостроительной деятельности органов местного самоуправления муниципального района и органов местного самоуправления поселений, входящих в его состав, и населения.

1.3.8. Схема территориального планирования муниципального района содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принимаемых проектных решений.

1.3.9. Основная часть схемы территориального планирования муниципального района содержит текстовые материалы в форме положения о территориальном планировании (предлагаемых мер и решений) и графические материалы в форме соответствующих карт (схем).

1.3.10. В целях утверждения схемы территориального планирования муниципального района и принятия объективных решений осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию проектных решений в

текстовой форме и в виде карт (схем). Текстовые материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района оформляются в виде пояснительной записки.

1.3.11. Пояснительная записка по обоснованию проекта схемы территориального планирования содержит аналитические материалы по современному состоянию и использованию территории муниципального района, обоснования проектных градостроительных решений с учетом стратегий и программ социально-экономического развития, мероприятия по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации схемы территориального планирования, а также основные технико-экономические показатели.

1.3.12. На схемах в составе материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района отображается информация о состоянии и использовании соответствующей территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования, а также о результатах комплексной градостроительной оценки развития территории.

1.3.13. Генеральный план поселения - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

1.3.14. Генеральный план поселения, населенного пункта содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию проектных решений.

1.3.15. Основная часть генерального плана включает в себя графические материалы в виде карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и текстовые материалы в форме положений о территориальном планировании.

1.3.16. С целью обеспечения наглядности графических материалов и учитывая различные соотношения показателей по плотности застройки и площади территорий поселений и населенных пунктов, входящих в их состав, схемы генеральных планов могут разрабатываться в разных масштабах, установленных градостроительным заданием, либо по согласованию с заказчиком, но не мельче 1:5000.

1.3.17. В целях утверждения генеральных планов поселений осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).

1.3.18. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме оформляются в виде пояснительной записки. Пояснительная записка содержит аналитические материалы по современному состоянию и использованию территории поселения, обоснования проектных градостроительных решений с учетом стратегий и программ социально-экономического развития, мероприятия по организационному и нормативному (при необходимости) обеспечению реализации генерального плана, а также основные технико-экономические показатели.

1.3.19. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана являются основой для формирования муниципальной программы

инвестиционного освоения территории поселения и разрабатываются по следующим направлениям: жилищная сфера; производственный комплекс; социальная сфера; транспортная инфраструктура; инженерное обеспечение; благоустройство и озеленение; инженерная подготовка территорий; охрана окружающей среды.

1.3.20. Проект планировки территории - градостроительная документация, разрабатываемая для частей территорий поселений. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры части поселения (населенного пункта), установления параметров его планируемого развития.

1.3.21. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проектных решений.

1.3.22. Основная часть проекта планировки территории включает в себя: графическую часть (чертеж или чертежи планировки территории); текстовую часть (положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории).

1.3.23. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

1.3.24. Графические материалы утверждаемой части проекта планировки разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000 (возможно с точностью масштаба ведения государственного кадастра недвижимости, как правило, это масштаб 1:500).

1.3.25. Графические материалы проекта планировки содержат чертеж межевания территории, на котором отображаются границы проектируемых и сохраняемых земельных участков, ограничений их использования, в том числе:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, находящихся в составе земель государственной или муниципальной собственности;

- границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков в случаях реконструкции или перепрофилирования объектов капитального строительства;

- границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием существующих или планируемых инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений.

1.3.26. При подготовке документов территориального планирования Хилокского района Забайкальского края и входящих в его состав поселений, при определении перспектив их развития, необходимо исходить из демографических, совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, улучшения условий жизнедеятельности населения (в первую очередь безопасности) и соответствующего развития сферы обслуживания, сохранения историко-культурно и природного наследия для существующего и будущих поколений. При этом следует учитывать:

- статус и миссию поселений;
- численность населения фактическую и на расчетный срок (возможно по вариантам);
- местоположение Хилокского района и входящих в его состав поселений (населенных пунктов) в системе расселения района и Забайкальского края с учетом региональных связей;
- роль поселений в системе формируемых центров обслуживания населения (местного уровня);
- историко-культурное значение поселений (населенных пунктов);
- прогноз (долгосрочную стратегию) социально-экономического развития территории;
- наличие ограничений пространственного развития;
- ресурсный потенциал на территории поселений, внешние рамки развития;
- санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

1.3.27. Схема территориального планирования Хилокского района и генеральные планы поселений разрабатывается на период не менее 20 лет – тем самым устанавливается расчетный срок генерального плана. Для оперативного планирования и управления развитием устанавливается первая очередь генерального плана – по истечению 5-7 лет. Но и здесь обязательно учитываются перспективы долгосрочного развития транспортной и инженерной инфраструктуры поселения (в первую очередь резервируемые «коридоры»).

1.3.28. Разработка или внесение изменений в генеральные планы поселений Хилокского района Забайкальского края производится в соответствии (учетом) с утвержденной схемой территориального планирования Забайкальского края и схемой территориального планирования Хилокского района. В случае внесения изменений в генеральные планы поселений необходимо внести соответствующие изменения (в зависимости от объемов) в Схему территориального планирования Хилокского района Забайкальского края

Планировочная организация территории

1.3.29. Организация территории Хилокского района Забайкальского края строится на основе планировочной структуры и функционального зонирования. Планировочная организация представляет собой деление территории Хилокского

района на планировочные элементы (городские и сельские поселения), а в их составе населенные пункты в целях реализации системного подхода к процессам градостроительного проектирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности и принятия управленческих решений.

1.3.30. Планировочная организация территории Хилокского района Забайкальского края с учетом перспектив развития может включать следующие элементы:

- сельское поселение;
- сельское поселение;
- населенный пункт;
- жилой микрорайон;
- жилой квартал;
- земельно-имущественный комплекс;
- земельный участок.

1.3.31. Для обеспечения планировки и застройки Хилокского района Забайкальского края необходимо иметь зонирование территории всех поселений с установлением видов преимущественного функционального использования, а также других ограничений на использование территории для осуществления градостроительной деятельности.

1.3.32. На территории Хилокского района Забайкальского края органами местного самоуправления на основании работ по территориальному планированию вводится функциональное, территориальное и градостроительное зонирование поселений и населенных пунктов.

1.3.33. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Это в полной мере соответствует задачам кадастрового учета и создает благоприятные условия для взаимодействия с собственниками земельных участков и другими землепользователями. Сложности могут возникать с крупными производственными участками, где может возникать вопрос о дроблении участка для целей удовлетворения законодательным требованиям, или вопрос решается на уровне кадастрового учета.

1.3.34. В рамках градостроительного проектирования следует различать функциональные и территориальные зоны.

Состав, местонахождение и параметры развития функциональных зон устанавливаются документами территориального планирования (генеральным планом) с учетом других действующих в поселении правовых и нормативных актов.

1.3.35. С учетом сложившейся ситуации и преимущественного функционального использования территории Хилокского района Забайкальского края на перспективу, она подразделяются на следующие функциональные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- коммунальной инфраструктуры;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;

- рекреационного назначения;
- особо охраняемых территорий;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные зоны.

1.3.36. В состав жилых зон могут включаться зоны многоэтажной застройки, застройки домами средней этажности, застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами с усадебными участками и малоэтажными жилыми домами иных видов. Возможны сочетания различной жилой застройки с отдельными общественными и другими вспомогательными зданиями и объектами.

1.3.37. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- зоны административно-делового назначения;
- зоны общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения объектов социального и культурно-бытового назначения;
- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

1.3.38. В состав производственных зон могут включаться зоны размещения производственных и перерабатывающих складских объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

1.3.39. В состав коммунальных зон могут включаться зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, некоторых объектов обслуживания специализированного транспорта, объектов оптовой торговли (со складским хозяйством).

1.3.40. В состав зон инженерной инфраструктуры могут включаться зоны размещения сооружений и объектов водоснабжения, водоотведения, канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, связи;

1.3.41. В состав зон транспортной инфраструктуры могут включаться зоны размещения сооружений и коммуникаций воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта.

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

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

1.3.44. В состав зон особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, оздоровительное и иное особо ценное значение, установленное в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Забайкальского

края.

1.3.45. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления (в том числе прудами отстойниками) и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других зонах.

1.3.46. Зоны размещения военных объектов предназначены для размещения военных объектов и формирования режимных территорий, в отношении которых устанавливается особый режим использования (на федеральном уровне).

1.3.47. При планировании развития территории (в процессе зонирования территории) устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий. Это, прежде всего охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. К ним могут относиться иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе лесопарковые зоны, территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.3.48. Окончательный состав, местонахождение и параметры территориальных зон устанавливаются Правилами землепользования и застройки Хилокского района (поселений) Забайкальского края с учетом проводимой градостроительной политики.

1.3.49. Более детальное территориальное зонирование поселения (населенного пункта) и тщательная проработка границ являются основой градостроительного зонирования, устанавливаемого Правилами землепользования и застройки. Правила землепользования и застройки должны представлять в своем составе границы и регламенты использования территориальных зон.

1.3.50. Необходимое условие для обеспечения функционирования и планирования развития территории поселений (населенных пунктов) является соблюдение красных линий, устанавливающих границы территорий общего пользования, в частности инженерных и транспортных коммуникаций.

1.3.51. Красные линии определяются проектами планировки с учетом особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

1.3.52. При подготовке градостроительной документации необходимо составление баланса существующего и проектного использования территорий поселений, а также населенных пунктов в их составе, при этом необходимо учитывать установленное зонирование.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1. Нормативы градостроительного проектирования селитебной территории

2.1.0.1. Селитебная территория населенных пунктов Хилокского района Забайкальского края является частью планировочной структуры его поселений.

Селитебная территория - территория, предназначенная для размещения жилищного фонда и объектов обслуживания с планированием и устройством путей сообщения, улиц, площадей и других мест общего пользования

2.1.0.2. Селитебная территория формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, с обязательным учетом улично-дорожной сети, озеленения и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям и соответствует стратегии социально-экономического развития Хилокского района и Забайкальского края.

2.1.0.3. Для предварительного определения потребности в селитебной территории для решения вопросов развития поселений или других основных планировочных единиц следует принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 человек.

2.1.1. Жилые зоны

2.1.1.1. Для предварительного определения общих размеров жилых зон (предварительного планирования нового строительства или реконструкции) допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел. для:

- жилой усадебной застройки - 40 гектаров;
- жилой блокированной застройки до 3 этажей - 18 га;
- жилой застройки до 3 этажей без усадебных участков - 10 га.

2.1.1.2. Жилые образования территорий малоэтажного жилищного строительства на территории Хилокского района Забайкальского края должны состоять, как правило, из жилых домов многоквартирных и блокированных с приквартирными (усадебными) участками. Допускается применение домов секционного типа и других многоквартирных (высотой до 3-х этажей) с градостроительным регулированием.

2.1.1.3. Предельные минимальные и максимальные показатели допустимого уровня обеспеченности населения в размерах земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей:

№	Основные виды разрешенного использования земельного участка	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков
1	Индивидуальное жилищное строительство: - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных	г. Хилок - 400-800 кв.м пгт. Могзон - 600-1000 кв.м сельские поселения - 600-1500 кв.м В случае образования земельных участков путем раздела, выдела, объединения, перераспределения, изменения границ, размер образованного земельного участка должен быть не менее 600 кв.м. и не должен превышать 3000

	декоративных, или сельскохозяйственных культур	кв.м.
2	<p>Ведение личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных 	<p>пгт. Могзон - 600-1200кв.м сельские поселения - 600-1500кв.м</p> <p>В случае образования земельных участков путем раздела, выдела, объединения, перераспределения, изменения границ, размер образованного земельного участка должен быть не менее 600 кв.м. и не должен превышать 3000 кв.м.</p>
3	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 800 - 5000 кв. м.</p> <p>Определяется путем расчета как:</p> <p>60 — 100 м2 (без площади застройки) — при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших и крупных городов, в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне крупных и крупнейших городов и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городов любой величины;</p> <p>30 — 60 м2 (без площади застройки) — при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или 2-, 3-, 4(5)-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городах любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.</p>
4	<p>Блокированная жилая застройка:</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для размещения одного блока – 250 – 500 кв.м.</p>

<p>которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	
---	--

Границы, площади и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах секционного типа определяются проектной документацией с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов Забайкальского края.

2.1.1.4. В жилой зоне допускается размещение отдельных объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, объектов дошкольного образования и социального обеспечения, физической культуры и спорта для обслуживания группы домов, гаражей и автостоянок для хранения автотранспортных средств, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2.1.1.5. На земельном участке, предназначенном для эксплуатации многоквартирного жилого дома (или комплекса жилых домов), размещаются следующие основные объекты и элементы благоустройства:

- жилые дома (или их комплексы);
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам и объектам благоустройства;
- стоянки автомобильного транспорта (при дополнительном согласовании включая гостевые);
- озеленение;
- площадки для отдыха и игр детей;
- площадки для отдыха взрослых;
- площадки для занятия физической культурой и спортом (для комплекса жилых домов);
- хозяйственные площадки;
- площадки размещения инженерных объектов (местного значения) для обеспечения функционирования жилых домов и коллективных хранилищ сельскохозяйственной продукции.

2.1.1.6. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее (м):

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 12;
- для отдыха взрослого населения 10;
- для занятий физкультурой..... 10 – 40;
- для хозяйственных целей 20;
- для выгула собак 40.

2.1.1.7. Для многоквартирных жилых домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

2.1.1.8. Для многоквартирных жилых домов в стесненных условиях сложившейся застройки обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка не менее 70% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м., с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала).

2.1.1.9. Этажность жилой застройки определяется на основе Правил землепользования и застройки поселений входящих в состав Хилокского района, технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной инфраструктуры (с учетом прилегающих территорий) и уровня инженерного оборудования и обеспечения противопожарной безопасности.

2.1.1.10. Планировка и застройка приусадебных (придомовых) участков должна быть ориентирована на их активное использование при соблюдении общих архитектурных требованиях к внешнему фасаду (палисаднику).

Приусадебный участок при жилых домах предназначен для жилых и хозяйственных построек, сада, для личного подсобного хозяйства. Размещение построек и сооружений устанавливается Правилами землепользования и застройки поселений входящих в состав Хилокского района.

2.1.1.11. На территориях малоэтажной застройки (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на приусадебных (приквартирных) земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

2.1.1.12. До границы соседнего приусадебного (приквартирного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

Минимальный отступ от границ соседнего участка:

- в формируемой новой застройке жилых зон – 3м;
- при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.;

Минимальный отступ от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 5 м.

Посадку деревьев на земельном участке следует производить с отступом от границ соседнего участка на расстоянии не менее 2 м – низкорослых деревьев и не менее 4 м – высокорослых деревьев, кустарников не менее 1 м.

Максимальное количество надземных этажей – 3.

Максимальный процент застройки участка для:

индивидуальной жилой застройки – 60%;

ведения личного подсобного хозяйства – 50%;

малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 60%;

блокированная жилая застройка – 70%.

Минимальный отступ строений от красной линии улиц или передней границы участка - 5 м, от проездов - 3 м.

Допускается уменьшение отступа с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;

2.1.1.13. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

2.1.1.14. Скаты кровли зданий, строений и сооружений, а также жилых домов и хозяйственных построек ориентировать на территорию смежных земельных участков не допускается. С целью предотвращения попадания на территорию смежных земельных участков дождевых и талых вод, а также предотвращения возможного схода снега, для защиты прав землепользователей смежных земельных участков, скат с кровель строений должны быть ориентированы на территорию участка лица, осуществляющего строительство.

2.1.1.15. Интенсивность использования территории жилой зоны характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки.

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Показатели максимальной плотности застройки приведены в таблице

Территориальные участки различной застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми	0,2	0,4

домами с приусадебными земельными участками		
---	--	--

2.1.1.16. Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений на приквартирных участках следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. Расчеты инсоляции производятся в соответствии с нормами инсоляции и освещенности в условиях Забайкальского края.

2.1.1.17. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, а также территорий общего пользования (дорог и проездов) не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

2.1.1.18. Высоту и конструкции ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов следует принимать с учетом соблюдения требований, установленных Правилами землепользования и застройки поселений Хилокского района и по согласованию с архитектором поселения. Максимально допустимая высота ограждения – 2 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в дворовой части домовладений, в местах интенсивного движения транспорта, размещения мусорных площадок, септиков и др.) В стесненных условиях допускается по согласованию с ГИБДД УВД устраивать в соответствии с проектной документацией тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемые и высотой не более 2м. По взаимному (удостоверенному) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений в части принадлежащих им земельных участков.

2.1.1.19. Отдельные хозяйственные площадки (необходимые нескольким домохозяйствам) в зонах усадебной застройки возможно предусматривать на землях общего пользования, так площадки для мусоросборников - из расчета 1 контейнер на 10-20 домов.

2.1.1.20. Озелененные территории жилого квартала рассчитываются в зависимости от численности населения, установленного в процессе проектирования, и не суммируются по элементам территории.

В случае примыкания жилого квартала к существующим зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого квартала на 30%.

2.1.1.21. Противопожарные расстояния от границ многоквартирной малоэтажной застройки поселений (населенных пунктов) до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть не менее 50 м, а от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

2.1.2. Общественно–деловые зоны

2.1.2.1. Общественно-деловые зоны на территории Хилокского района Забайкальского края предназначены для размещения административных зданий, объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения. Здесь могут размещаться объекты здравоохранения, объекты дошкольного и среднего образования, среднего профессионального образования, объекты культуры, занятий спортом, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

2.1.2.2. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов Хилокского района Забайкальского края, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и концентрируя объекты массового посещения. Состав и местоположение общественных центров принимаются с учетом величины «обслуживаемой» планировочной единицы, его роли в системе расселения и функционально планировочной организации территории.

2.1.2.3. В составе общественно-деловых зон может выделяться зона историко-культурного центра, которая предназначена для размещения объектов общественно-делового, коммерческого и некоммерческого назначения с применением комплекса мероприятий по сохранению исторического облика сложившейся застройки.

2.1.2.4. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно–деловых зонах, могут включаться также жилые дома, гостиницы, гаражи, объекты индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение (проработанных в Правилах землепользования и застройки).

В общественно–деловых зонах допускается размещать производственные предприятия, площадью не более 100 кв. м., находящиеся во встроенных, и встроено – пристроенных помещениях, экологически безопасные и не имеющие санитарно–защитных зон.

2.1.2.5. Интенсивность использования территории общественно-деловых зон характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки (как для жилых зон).

Показатели максимальной плотности застройки общественно-деловых зон приведены в таблице

Территориальные участки различной застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная (узкого профиля) общественная застройка	0,8	2,4

2.1.2.6. Все организации необходимо размещать на территории, предусмотренной генеральным планом поселения (населенного пункта), или соответствующими проектами планировки. Временные объекты и нестационарные сооружения размещаются только по разрешению Администрации муниципального района «Хилокский район» при предоставлении соответствующей схемы размещения

объектов.

2.1.2.7. При формировании в микрорайоне (квартале) единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения и уменьшении удельных размеров площадок для занятий физкультурой возможно сокращение нормативно требуемой территории учреждения образовательного типа.

2.1.3. Зоны рекреационного назначения

2.1.3.1. Зоны рекреационного назначения на территории Хилокского района Забайкальского края предназначены для организации массового отдыха населения (в том числе детей различного возраста), туризма, занятия физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки, проведения мероприятий на открытом воздухе.

2.1.3.2. Зоны рекреационного назначения включают в себя парки, скверы, лесопарки, сады, бульвары, зеленые массивы перед общественными зданиями, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств.

2.1.3.3. Рекреационные зоны поселений Хилокского района Забайкальского края необходимо формировать во взаимосвязи с прилегающими лесами, зелеными массивами, землями сельскохозяйственного назначения, озеленением при объектах, создавая взаимоувязанный с природой «зеленый» каркас.

Рекреационные зоны формируются преимущественно на землях общего пользования, а в особых случаях (при соответствующем согласовании с надзорными органами) на землях особо охраняемых природных территорий.

2.1.3.4. В перечне разрешенных видов строительства (использования) в рекреационных зонах допускаются объекты, связанные непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также связанные с обслуживанием зоны отдыха (небольшие сезонные кафе, тематически ориентированные центры развлечения, пункты проката и др.). данный вопрос более точно прорабатывается в Правилах землепользования и застройки.

2.1.3.5. На территориях рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских, общественно-деловых и других объектов, негативно влияющих на окружающую среду.

2.1.3.6. Все объекты по обслуживанию зон отдыха должны быть обустроены контейнерными площадками или урнами для сбора и последующего удаления твердо бытовых отходов.

2.1.3.7. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7% территории парка.

2.1.3.8. Бульвары, пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха (с наличием скамеек или лавочек).

2.2. Нормативы градостроительного проектирования производственной территории

2.2.1. Производственные зоны

2.2.1.1. Производственные зоны предназначены для размещения производственных организаций и предприятий, производственно-складских организаций различных форм собственности.

2.2.1.2. В границах территории Хилокского района Забайкальского края допускается размещать производственные предприятия и объекты III, IV, V классов с установлением соответствующих санитарно-защитных зон.

2.2.1.3. Предприятия и производственные организации необходимо размещать только на территории, предусмотренной генеральным планом, с выполнением соответствующего проекта планировки. Размещение промышленных предприятий, содержащих опасные производственные объекты, в соответствии с Законом РФ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" N 116-ФЗ от 21.07.1997, должно осуществляться с учетом потенциальной возможности аварий, а также с учетом локализации и ликвидации их последствий. Все вопросы размещения подобных предприятий необходимо согласовывать с субъектом федерации.

2.2.1.4. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ). Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера СЗЗ, или устанавливается нормативная санитарно-защитная зона в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями на 2022 год).

2.2.1.5. В санитарно-защитной зоне промышленных и складских предприятий не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества.

2.2.1.6. Минимальную площадь (степень) озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от средней ширины зоны:

- до 300 м 60%
- св. 300 до 1000 м 50%
- св. 1000 до 3000 м 40%

2.2.1.7. Промышленные предприятия, как правило, следует размещать на территории промышленных зон в составе групп предприятий (промышленных узлов) с общими вспомогательными производствами или объектами инфраструктуры.

2.2.1.8. Территории производственно-коммунального назначения недействующих предприятий, находящиеся в жилой застройке, допускается трансформировать под территории жилого и иного непромышленного назначения с формированием СЗЗ, необходимой оставшейся действующей производственно-коммунальной зоне.

2.2.2. Коммунально-складские зоны

2.2.2.1. Коммунально-складские зоны на территории Хилокского района Забайкальского края предназначены для размещения общетоварных и специализированных складов, складов сельскохозяйственной продукции,

предприятий коммунального, жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли со складским хозяйством, небольших предприятий легкой и пищевой промышленности.

2.2.2.2. Организации и предприятия любых форм собственности необходимо размещать на территории коммунально-складских зон, предусмотренных генеральным планом населенного пункта, или проектами планировки, с учетом выполнения условий беспрепятственного доступа к объектам.

2.2.2.3. Интенсивность использования территории коммунально-складских зон характеризуется коэффициентом застройки и коэффициентом плотности застройки.

Коэффициент застройки должен быть не более 0,6.

Коэффициент плотности застройки должен быть не более 1,8.

2.2.2.4. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов на территории коммунально-складских зон, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ). Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, расположенных в коммунальной зоне, следует осуществлять в соответствии с требованиями к производственным зонам.

2.2.2.5. Систему логистических и складских комплексов, не связанных с непосредственным обслуживанием населения, следует формировать за пределами населенных пунктов, приближая их к узлам внешнего транспорта.

Вдоль трасс автодорог целесообразно формировать коммунально-складские территории высокой интенсивности использования с размещением стоянок, гаражей, объектов складского назначения. При формировании площадок для нескольких эмитентов следует предусматривать рокадную дорогу (параллельно основной трассе).

2.2.2.6. Для малых сельских поселений следует предусматривать централизованные склады, обслуживающие группу населенных пунктов, располагая такие склады преимущественно в центрах поселений (у центральных усадеб).

2.2.3. Зоны сельскохозяйственного использования

2.2.3.1. В состав зон сельскохозяйственного использования (назначения) на территории Хилокского района Забайкальского края могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, питомниками и другими);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2.2.3.2. В зонах сельскохозяйственного использования могут быть размещены птицеводческие производства, производства по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, а также материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми производствами, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных

объектов.

2.2.3.3. Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения основных планировочных единиц;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
- на землях особо охраняемых природных территорий.

2.2.3.4. Для сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений, являющихся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должна устанавливаться специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (отделяющая их от окружающих объектов и территорий)

Территории таких санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства (допустимых на территории данных зон).

2.2.3.5. В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

2.2.3.6. При планировке и застройке зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, необходимо предусматривать:

- планировочную увязку с селитебной территорией (в случае ее близости);
- экономически целесообразное кооперирование сельскохозяйственных и промышленных (перерабатывающих) предприятий на одном земельном участке и организацию общих объектов подсобного и обслуживающего назначения;
- выполнение комплексных технологических и инженерно-технических требований и создание единого архитектурного ансамбля с учетом природно-климатических, геологических и других местных условий;
- мероприятия по охране окружающей среды от загрязнения производственными выбросами и стоками.

2.2.3.7. При планировке земельных участков теплиц и парников основные сооружения следует группировать по функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом), при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов.

2.2.3.8. Вновь образуемые объекты, предназначенные для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства, рекомендуется размещать за пределами границ сельских населенных пунктов.

2.2.3.8. Организация зоны (территории) садоводческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого товарищества или нескольких рядом расположенных обществ.

2.2.3.9. Запрещается размещение территорий садоводческих товариществ в

санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

2.2.3.10. Запрещается проектирование территорий для садоводческих товариществ на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

2.2.3.11. По границе территории садоводческого товарищества проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и другое).

2.2.3.12. Территория садоводческого товарищества должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территорию садоводческого товарищества с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

2.2.3.13. В зонах сельскохозяйственного использования ограничивается изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. В данных зонах максимально ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей сельского хозяйства.

2.3. Нормативы градостроительного проектирования территорий с особыми условиями

2.3.1. Особо охраняемые территории

2.3.1.1. В особо охраняемые территории Хилокского района Забайкальского края включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, и иное особо ценное значение на федеральном уровне, региональном, а при особых требованиях – на местном.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий;
- природоохранного назначения (регионального значения);
- рекреационного назначения (курортные зоны, бальнеологические объекты);
- историко-культурного назначения;
- иные особо ценные земли в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2.3.1.2. Правительство Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут устанавливать и иные категории особо охраняемых природных территорий (территории, на которых находятся охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микро заповедники и другие).

2.3.1.3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти Забайкальского края в соответствии с федеральными законами, законами Забайкальского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Особо охраняемые природные территории

2.3.1.4. Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные

комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное и оздоровительное значение. Для этих территорий установлен режим особой охраны в целях предотвращения их нецелевого использования, защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также сохранения среды обитания биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2.3.1.5. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются категории указанных территорий: государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники; национальные парки; природные парки; государственные природные заказники; памятники природы; дендрологические парки и ботанические сады. Могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий.

2.3.1.6. Режим особо охраняемых природных территорий на территории Хилокского района устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона от 14 марта 1995 года №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях". Режимы охраны территорий приведены в таблице.

Категории особо охраняемых природных территорий	Режим особой охраны
Государственные природные заповедники	<p>Запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.</p> <p>Допускаются мероприятия и деятельность, направленные на:</p> <ul style="list-style-type: none"> сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия; поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность; предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам; осуществление государственного экологического мониторинга; выполнение научно-исследовательских задач; ведение эколого-просветительской работы и развитие познавательного туризма; осуществление государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий. <p>На специально выделенных участках частичного</p>

	<p>хозяйственного использования, не включающих особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавался государственный природный заповедник, допускается деятельность, которая направлена на обеспечение функционирования государственного природного заповедника и жизнедеятельности граждан, проживающих на его территории, и осуществляется в соответствии с утвержденным индивидуальным положением о данном государственном природном заповеднике.</p> <p>Пребывание на территориях государственных природных заповедников физических лиц, не являющихся работниками федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками, должностными лицами федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находятся государственные природные заповедники, допускается только при наличии разрешения федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками, или федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находятся государственные природные заповедники.</p> <p>Особенности и режим особой охраны территории конкретного государственного природного заповедника определяются положением о нем, утверждаемым в установленном федеральным законодательством порядке</p>
<p>Природные парки</p>	<p>Устанавливаются различные режимы особой охраны и использования в зависимости от экологической и рекреационной ценности природных участков.</p> <p>Исходя из этого, могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов.</p> <p>Запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.</p> <p>Могут быть запрещены или ограничены виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности территорий.</p> <p>Особенности, зонирование и режим особой охраны</p>

	территории конкретного природного парка определяются положением о нем, утверждаемым органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды и соответствующими органами местного самоуправления
Государственные природные заказники	Постоянно или временно запрещается (ограничивается) любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам. Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их
Памятники природы	На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы
Национальные парки	Запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка

Земли водоохраных зон водных объектов

2.3.1.7. Водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водных объектов (рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ), на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2.3.1.8. Согласно Водному Кодексу Российской Федерации, ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

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

- более пятидесяти километров – в размере двухсот метров

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

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

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

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

2.3.1.13. В границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

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

2.3.1.16. В границах водоохранной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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 ГСМ, станций технического обслуживания;
- размещение хранилищ пестицидов и агрохимикатов, а также их применение;
- сброс сточных вод, в том числе дренажных вод.

2.3.1.17. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2.3.1.18. В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земли защитных лесов

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

2.3.1.20. Отнесение лесов к ценным лесам и выделение особо защитных участков лесов и установление их границ осуществляются органами государственной власти, в пределах их полномочий, определенных в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

2.3.1.21. В лесах могут быть выделены особо защитные участки с ограниченным режимом лесопользования (берего- и почвозащитные участки леса вдоль берегов водных объектов, склонов оврагов и балок, опушек лесов на границах с безлесными территориями, места обитания и распространения редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных, растений и другие).

2.3.1.22. Границы участков лесного фонда, порядок использования лесов на территории Хилокского района Забайкальского края устанавливаются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

2.3.1.23. На землях лесов могут осуществляться следующие виды деятельности:

- проведение рубок главного пользования - в лесах первой группы;
- проведение рубок промежуточного пользования и прочих рубок - в лесах национальных парков, природных парков, особо ценных лесных массивах, лесах, имеющих научное или историческое значение, памятников природы, лесопарковых частях зеленых зон, лесов первой и второй поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения и лесов первого и второй зон округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, государственных защитных лесных полосах, противоэрозионных и запретных полосах лесов, защищающих нерестилища ценных промысловых рыб;
- проведение прочих рубок, соответствующих заповедному режиму - в лесах государственных природных заповедников, на заповедных лесных участках;
- проведение рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления, прочих рубок - в лесах, расположенных на землях поселений;
- заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры и других);
- побочное лесопользование (сенокошение, выпас скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья и другое);
- пользование участками лесного фонда для нужд охотничьего хозяйства;
- пользование участками лесов для научно-исследовательских, культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей.

Земли историко-культурного назначения

2.3.1.24. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического

наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

- военных и гражданских захоронений, имеющих историческое значение.

2.3.1.25. Виды и категории историко-культурного значения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2.3.1.26. На землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство), по специальному разрешению уполномоченных органов государственной власти. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия.

2.3.1.27. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Расстояния от объектов культурного наследия 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 сетей - 5 м;

неводонесущих сетей - 2 м.

2.3.1.28. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов историко-культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия и в их охранных зонах (если таковые установлены) запрещена.

2.3.1.29. По вновь выявленным объектам культурного наследия, представляющим историческую, научную, художественную или иную ценность, до решения вопроса о принятии их на государственный учет как памятников истории и культуры предусматриваются такие же мероприятия, как по памятникам истории и культуры, стоящим на государственном учете.

2.3.2. Зоны специального назначения

2.3.2.1. В состав территорий специального назначения Хилокского района Забайкальского края могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными специфическими объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2.3.2.2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества, выделяемых в окружающую среду веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны. Или вокруг самих зон специального назначения нормативно в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливаются нормативные санитарно-защитные зоны.

2.3.2.3. Полигоны промышленных отходов, мусороперерабатывающие заводы, в связи со спецификой Хилокского района Забайкальского края, с особенностью расположения сложившихся селитебных территорий, на существующий на данный момент территории Хилокского района Забайкальского края не могут быть размещены (без принятия специальных решений).

Зоны размещения кладбищ

2.3.2.4. Размещение новых, расширение и реконструкция существующих кладбищ и сооружений похоронного назначения осуществляются строго в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами, в соответствии с действующей градостроительной документацией (генеральными планом, проектами детальной планировки территорий и др.).

2.3.2.5. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых участках;
- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

2.3.2.6. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории (при ее наличии).

2.3.2.7. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки.

2.3.2.8. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей, но не может превышать 40 гектаров. При выполнении расчетов учитываются: перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, принятая схема и способы захоронения, вероисповедание, нормы земельного участка на одно захоронение.

2.3.2.9. Кладбища с погребением путем предания останков умершего земле

(захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га;
- 300 м - при площади кладбища до 20 га;
- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

2.3.2.10. Кладбища с погребением путем предания останков умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии не менее 1000 м от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны источника воды и времени фильтрации.

2.3.2.11. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом, в котором необходимо предусмотреть следующее:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
- систему дренажа; - обваловку территории (при необходимости); - организацию и благоустройство санитарно-защитной зоны;
- характер и площадь зеленых насаждений;
- организацию подъездных путей и автостоянок; - планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений;
- водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, благоустройство территории (при соответствующем задании).

Зоны размещения скотомогильников

2.3.2.12. Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются для Хилокского района Забайкальского края в соответствии с требованиями «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов».

2.3.2.13. Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления с участием служб администрации Забайкальского края по представлению организации государственной ветеринарной службы при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам.

2.3.2.14. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. Уровень стояния грунтовых вод на данном участке должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

2.3.2.15. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;
- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 и 300 м.

2.3.2.16. Вокруг территории скотомогильника (биотермической ямы) предусматривается ограждение глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея

глубиной 0,8 - 1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

2.3.2.17. Рядом со скотомогильником проектируют помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.

Зоны размещения полигонов твердых бытовых отходов

2.3.2.18. Полигоны твердых бытовых отходов (далее - ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны обеспечивать беспрепятственную доставку ТБО преимущественно спецавтотранспортом и гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

Полигоны ТБО в условиях Хилокского района рекомендуется проектировать централизованными для групп населенных пунктов.

2.3.2.19. Полигоны ТБО на территории Хилокского района должны размещаться за пределами селитебных территорий (жилых зон), на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

2.3.2.20. Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона составляет при условиях компостирования 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете фактических газообразных выбросов в атмосферу (границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны). В частности, для усовершенствованных свалок размер санитарно-защитной зоны составляет 1000 м.

2.3.2.21. Не допускается размещение полигонов ТБО:

- на территории зон санитарной охраны источников воды;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

2.3.2.22. Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы, после сооружений биологической очистки.

2.3.2.23. По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной до 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

2.4. Нормативы градостроительного проектирования зон инженерной инфраструктуры

2.4.1. Электроснабжение

2.4.1.1. Систему электроснабжения на территории Хилокского района Забайкальского края следует проектировать в соответствии с требованиями Инструкций по проектированию электрических сетей. При этом система электроснабжения выполняется так, чтобы в нормальном режиме все элементы системы находились под нагрузкой с оптимальным использованием их нагрузочной

способности. В настоящее время рекомендуется предусматривать совместное использование отдельных элементов системы электроснабжения для питания различных потребителей независимо от их ведомственной принадлежности и собственности.

2.4.1.2. Основные принципиальные решения по электроснабжению потребителей разрабатываются в концепции (стратегии) развития Хилокского района Забайкальского края, Схеме развития электрических сетей, генеральных планах поселений района или населенных пунктов, проектах планировки территории.

2.4.1.3. В составе концепции развития (стратегии) и проектах генеральных планов поселений рассматриваются основные вопросы перспективного развития системы электроснабжения на расчетный срок с выделением первой очереди. Здесь выполняется расчет электрических нагрузок и их баланс, распределение нагрузок по центрам питания, целесообразно закрепление площадок для новых электростанций и подстанций, трасс воздушных и кабельных линий электропередачи 35 кВ и выше.

2.4.1.4. Электрические сети 10 (6) кВ разрабатываются в проекте планировки территории с расчетом нагрузок всех потребителей и их районированием, определением количества и мощности трансформаторных подстанций и распределительных пунктов на основании технических условий энергоснабжающих организаций, выдаваемых на основании утвержденной в установленном порядке схемы развития электрических сетей планировочного района. В объем графического материала по этим сетям входят схемы электрических соединений и конфигурация сетей 10(6) кВ на плане планировочного района в масштабе 1:2000 (1:5000) с указанием основных параметров системы электроснабжения.

2.4.1.5. Сети внешнего электроснабжения коммунальных, промышленных и прочих потребителей, расположенных в селитебной зоне, разрабатываются в составе проектов строительства или реконструкции указанных потребителей по техническим условиям энергоснабжающей организации, выдаваемым согласно утвержденной в установленном порядке схеме развития электрических сетей.

2.4.1.6. Земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта воздушных линий электропередачи, представляют собой полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 метра с каждой стороны.

2.4.1.7. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасного обслуживания объектов электросетевого хозяйства и иных, определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки.

2.4.1.8. Охранные зоны кабельных линий используются с соблюдением требований правил охраны электрических сетей. Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.

2.4.2. Водоснабжение

2.4.2.1. Системы водоснабжения в масштабах Хилокского района Забайкальского края следует проектировать в соответствии со СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

Системы водоснабжения поселений могут быть централизованными, нецентрализованными, локальными, оборотными.

2.4.2.2. Для условий Хилокского района Забайкальского края следует:

- проектировать централизованные системы водоснабжения для крупных планировочных единиц;

- при планировании развития сельских поселений, прежде всего, предусматривать реконструкцию существующих водозаборных сооружений (водозаборных скважин) и увеличение их мощности (при возможности);

- рассматривать целесообразность устройства для полива приусадебных участков отдельных сезонных водопроводов с использованием местных источников и оросительных систем, непригодных в качестве источника хозяйственно-питьевого водоснабжения.

2.4.2.3. Расчет систем водоснабжения, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных и других сооружений системы водоснабжения следует производить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021, СП 30.13330.2020, СанПиН 2.1.4.1116-02., СанПиН 2.1.4.1110-02 (продлено действие).

2.4.2.4. Для расчетов систем водоснабжения сельских поселений расчетное среднесуточное водопотребление принимается (при согласовании с администрацией поселений) как сумма расходов воды на хозяйственно-бытовые нужды и нужды промышленных предприятий с учетом расхода воды на поливку. Для ориентировочного учета прочих потребителей в расчет удельного показателя вводится позиция "неучтенные расходы".

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

2.4.2.6. В качестве источника водоснабжения следует, в первую очередь, рассматривать подземные воды (водоносные пласты, подрусловые и другие воды).

В системе водоснабжения допускается использование нескольких источников с различными гидрологическими и гидрогеологическими характеристиками. При этом использование подземных вод питьевого качества для нужд, не связанных с хозяйственно-питьевым водоснабжением, не допускается.

2.4.2.7. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно лишь при соответствующем обосновании (отсутствии других альтернативных вариантов).

2.4.2.8. При использовании вод для хозяйственно-бытовых нужд должны проводиться мероприятия по водоподготовке, в том числе осветление и обесцвечивание, обеззараживание, специальная обработка для удаления органических веществ, стабилизационная обработка для защиты водопроводных труб и оборудования от коррозии и образования отложений, обезжелезивание,

фторирование, очистка от марганца, фтора и сероводорода, умягчение воды.

2.4.2.9. Водоводы и водопроводные сети следует проектировать с уклоном не менее 0,001 по направлению к выпуску. Водопроводные сети должны быть кольцевыми. Тупиковые линии водопроводов допускается применять:

- для подачи воды на производственные нужды - при допустимости перерыва в водоснабжении на время ликвидации аварии;

- для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды - при диаметре труб не более 100 мм;

- для подачи воды на противопожарные или на хозяйственно-противопожарные нужды независимо от расхода воды на пожаротушение - при длине линий не более 200 м.

Кольцевание наружных водопроводных сетей внутренними водопроводными сетями зданий и сооружений не допускается.

2.4.2.10. Для резервуаров и баков водонапорных башен должна предусматриваться возможность отбора воды автоцистернами и пожарными машинами.

2.4.2.11. Пожарные резервуары или водоемы следует размещать при условии обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе:

- при наличии автонасосов - 200 м;

- при наличии мотопомп - 100 м.

К пожарным резервуарам, водоемам и приемным колодцам должен быть обеспечен свободный подъезд пожарных машин. У мест расположения пожарных резервуаров и водоемов должны быть предусмотрены указатели.

2.4.2.12. Допускается не предусматривать противопожарное водоснабжение:

- для производственных зданий I и II степеней огнестойкости объемом до 1000 куб. м (за исключением зданий с металлическими незащищенными или деревянными несущими конструкциями, а также с полимерным утеплителем объемом до 250 куб. м) с производствами категории Д;

- для сезонных универсальных приемотаготовительных пунктов сельскохозяйственных продуктов при объеме зданий до 1000 куб. м;

- зданий складов сгораемых материалов и нессгораемых материалов в сгораемой упаковке площадью до 50 кв. м.

2.4.2.13. Для площадок станций водоподготовки, насосных станций, резервуаров и водонапорных башен с зонами санитарной охраны первого пояса следует принимать глухое ограждение высотой 2,5 м. Допускается предусматривать ограждение на высоту 2 м - глухое и на 0,5 м - из колючей проволоки или металлической сетки, при этом во всех случаях должна предусматриваться колючая проволока в 4 - 5 нитей на кронштейнах с внутренней стороны ограждения.

Примыкание к ограждению строений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

2.4.2.14. Проект зоны санитарной охраны (ЗСО) должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

2.4.2.15. Зона санитарной охраны источника водоснабжения организуется в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и

водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды в источниках водоснабжения.

2.4.2.16. Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий (производственных). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и другие).

2.4.2.17. При проектировании водопроводов необходимо применять высокотехнологичные материалы, трубы с высокой степенью защиты и высокой устойчивостью к коррозии от агрессивных сред и других биологических влияний, высокой пластичностью (угол загиба не ниже 40 градусов), прочностью не ниже 400 МПа и высокими гидравлическими характеристиками (коэффициент шероховатости не выше 0,01 мм). Коэффициент запаса прочности по давлению должен быть не менее 1,8 мм после 50 лет эксплуатации.

2.4.3. Канализация

2.4.3.1. Системы канализации следует проектировать и выполнять расчеты систем канализации на территории Хилокского района Забайкальского края в соответствии с СП 32.13330.2018 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в новой редакции).

2.4.3.2. Проекты канализации объектов Хилокского района Забайкальского края должны разрабатываться одновременно с проектами их водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод. При этом необходимо рассматривать возможность использования очищенных сточных и дождевых вод для производственного водоснабжения и орошения, а также предусматривать систему ливневой канализации.

2.4.3.3. При проектировании канализации для городских условий необходимо рассматривать возможность объединения систем канализации различных объектов, а также предусматривать возможность использования существующих сооружений и интенсификацию их работы на основании технико-экономических расчетов.

2.4.3.4. Для условий Хилокского района Забайкальского края удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Удельное водоотведение на неканализованных участках следует принимать из расчета 25 л/сутки на одного жителя.

2.4.3.5. Расчетные среднесуточные расходы производственных сточных вод от промышленных и сельскохозяйственных предприятий следует определять на основе технологических данных.

2.4.3.6. Централизованные схемы канализации возможно проектировать объединенными для жилых и производственных зон, при этом объединение производственных сточных вод с бытовыми должно производиться обязательно с учетом действующих норм.

2.4.3.7. Децентрализованные схемы канализации допускается предусматривать:
- при отсутствии опасности загрязнения используемых для водоснабжения

водоносных горизонтов;

- при отсутствии централизованной канализации в существующих или реконструируемых планировочных единицах, для объектов, которые должны быть канализованы в первую очередь (больниц, школ, детских садов и яслей, административно-хозяйственных зданий, отдельных жилых домов, промышленных предприятий и т. п.), а также для первой стадии строительства основных планировочных единиц при расположении объектов канализования на расстоянии не менее 500 м;

- при необходимости канализования групп или отдельных зданий.

2.4.3.8. Прием сточных вод от неканализованных участков следует осуществлять через сливные станции. Сливные станции следует проектировать вблизи канализационного коллектора, при этом количество сточных вод, поступающих от сливной станции, не должно превышать 20 процентов общего расчетного расхода по коллектору.

2.4.3.9. Для отдельно стоящих неканализованных зданий при расходе сточных вод до 1 куб. м/сутки допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с периодическим вывозом стоков на очистные сооружения.

2.4.3.10. Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации должны быть не более значений, указанных в таблице:

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

2.4.3.11. Выбор площадок для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями к производственным территориям и к устройству санитарно-защитных зон СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (изменения 28.02.2022).

2.4.3.12. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) для канализационных очистных сооружений следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице:

Сооружение для очистки сточных вод	Расстояние в метрах при расчетной производительности очистных сооружений (тыс. куб. м сут.)			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30

Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
фильтрации	200	300	500	1000
орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

2.4.4. Ливневая (дождевая) канализация

2.4.4.1. Отвод поверхностных вод с территории населенных пунктов Хилокского района Забайкальского края должен осуществляться в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00.

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

На рекреационных территориях допускается осуществлять систему отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа.

2.4.4.3. Отведение поверхностных вод по открытой системе водостоков допускается при соответствующем согласовании с органами санитарно-эпидемиологического и экологического надзора, по регулированию и охране вод.

2.4.4.4. Открытая дождевая канализация состоит из лотков и канав с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощенных конструкций.

2.4.4.5. В открытой дождевой сети наименьшие уклоны следует принимать в процентах:

для лотков проезжей части:

- при асфальтобетонном покрытии - 0,003;
- при брусчатом или щебеночном покрытии - 0,004;
- для отдельных лотков и кюветов - 0,005;
- для водоотводных канав - 0,003;
- присоединения от дождеприемников - 0,02.

Дождеприемники следует предусматривать:

- на затяжных участках спусков (подъемов);
- на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод;
- в пониженных местах в конце затяжных участков спусков;
- в пониженных местах при пилообразном профиле лотков улиц;
- в местах улиц, дворовых и парковых территорий, не имеющих стока поверхностных вод.

2.4.4.6. Поверхностные сточные воды с территории населенного пункта при

раздельной системе канализации следует направлять для очистки на локальные или централизованные очистные сооружения поверхностного стока.

2.4.4.7. Смесь поверхностных вод с бытовыми и производственными сточными водами при полураздельной системе канализации следует очищать по полной схеме очистки, принятой для сточных вод.

2.4.4.8. Поверхностные сточные воды с территории промышленных предприятий допускается направлять в дождевую канализацию населенного пункта, если эти территории по составу и количеству накапливающихся примесей мало отличаются от поверхностных сточных вод селитебной территории.

2.4.4.9. Санитарно-защитную зону (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока до жилой застройки следует принимать 100 метров или по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора и природоохранными органами в зависимости от условий застройки и конструктивного использования сооружений, но не менее 50 метров (для закрытого типа - 50 метров).

2.4.4.10. Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водные объекты, должно отвечать требованиям Водного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.5.980-00 в соответствии с категорией водопользования водоема.

2.4.5. Теплоснабжение

2.4.5.1. Системы теплоснабжения на территории Хилокского района Забайкальского края следует проектировать в составе соответствующих Схем теплоснабжения поселений (населенного пункта). Укрупненные расчеты и соответствующие схемы теплоснабжения селитебной территории содержатся в материалах генерального плана поселения.

2.4.5.2. При отсутствии схемы теплоснабжения на территориях одно-, двухэтажной жилой застройки с плотностью населения 40 чел./га и выше системы централизованного теплоснабжения допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий.

Соответственно индивидуальные котельные используются для обслуживания одного здания или сооружения. Индивидуальные котельные могут быть отдельно стоящими, встроенными и пристроенными.

2.4.5.3. Не допускается размещение:

- котельных, встроенных в многоквартирные жилые здания;
- пристроенных котельных, непосредственно примыкающих к жилым зданиям со стороны входных подъездов и участков стен с оконными проемами, где расстояние до ближайшего окна жилого помещения от внешней стены котельной по горизонтали менее 4 м, от перекрытия котельной по вертикали - менее 8 м.

2.4.5.4. Земельные участки для размещения котельных выбираются в соответствии со схемой теплоснабжения, проектами планировки, генеральными планами предприятий (организаций).

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать в соответствии с таблицей

Тепловая производительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размер земельного участка (га) котельных, работающих	
	на твердом	на газомазутном

	топливе	топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0

2.4.5.5. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором следует увеличивать на 20 процентов.

2.4.5.6. Размещение золошлаковых отвалов от деятельности котельных следует предусматривать вне селитебной территории на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлаковых отвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СНиП 41-02-2003.

2.4.5.7. Трассы и способы прокладки тепловых сетей следует предусматривать в соответствии со СНиП II-89-80, СП 124.13330.2012, СП 42.13330.2016, ВСН 11-94.

2.4.6. Газоснабжение

2.4.6.1. Системы газораспределения на территории Хилокского района Забайкальского края следует проектировать в составе соответствующих Схем газоснабжения (в составе Программы газификации Забайкальского края). При строительстве новых систем газораспределения должны учитываться специальные требования. При реконструкции и капитальном ремонте изношенных подземных стальных газопроводов вне и на территории основных планировочных единиц следует руководствоваться требованиями СП 62.13330.2011*.

2.4.6.2. Основное требование к системе газоснабжения: газораспределительная система Хилокского района Забайкальского края при газификации основных планировочных единиц должна обеспечивать подачу газа потребителям в необходимом объеме и требуемых параметров. Для неотключаемых потребителей газа, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации в установленном порядке, имеющих преимущественное право пользования газом в качестве топлива, и поставки газа, которым не подлежат ограничению или прекращению, должна быть обеспечена бесперебойная подача газа путем закольцевания газопроводов или другими способами.

2.4.6.3. В качестве топлива индивидуальных котельных для административных и жилых зданий следует использовать природный газ. На территории малоэтажной застройки для целей отопления и горячего водоснабжения целесообразно предусматривать индивидуальные источники тепла на газовом топливе, устанавливая (при согласии потребителей) газовые плиты.

2.4.6.4. Размещение магистральных газопроводов по территории населенных пунктов не допускается.

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

Запрещается прокладка газопроводов всех давлений по стенам, над и под помещениями категорий "А" и "Б" (за исключением зданий самих газораспределительных пунктов (ГРП)).

2.4.6.6. Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий. При необходимости газонаполнительные пункты (ГНП), располагаемые в границах основных планировочных единиц, необходимо размещать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилой застройке (административным зданиям).

2.4.6.7. Для газораспределительных сетей в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 (с изменениями от 17 мая 2016 г.), устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии

3 м от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

2.4.6.8. Размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,6 га.

2.4.6.9. Газорегуляторные пункты (ГРП) следует размещать:

- отдельно стоящими;
- пристроенными к газифицируемым производственным зданиям, котельным и общественным зданиям с помещениями производственного характера;
- встроенными в одноэтажные газифицируемые производственные здания и котельные (кроме помещений, расположенных в подвальных и цокольных этажах);
- на покрытиях газифицируемых производственных зданий I и II степеней огнестойкости класса С с негорючим утеплителем;
- вне зданий на открытых огражденных площадках под навесом на территории промышленных предприятий.

2.4.6.10. Блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ) следует размещать отдельно стоящими.

2.4.6.11. Шкафные газорегуляторные пункты (ШРП) размещают на отдельно стоящих опорах или на наружных стенах зданий, для газоснабжения которых они предназначены.

2.4.6.12. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты на территории населенных пунктов Хилокского района Забайкальского края должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в таблице, а на территории промышленных предприятий - согласно требованиям СП 18.13330.2019. В стесненных условиях разрешается уменьшение на 30 процентов расстояний от зданий и сооружений до газорегуляторных пунктов пропускной способностью до 10000 куб. м/ч.

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа	Расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м) до			
	зданий и сооружений	железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
До 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты опоры
Свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	

2.4.7. Связь

2.4.7.1. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации (диспетчеризации) на территории Хилокского района Забайкальского края следует осуществлять в соответствии с требованиями СН 461-74, ВСН 60-89.

2.4.7.2. При проектировании устройств связи, сигнализации, диспетчеризации необходимо предусматривать возможность управления системой оповещения населения посредством сигналов гражданской обороны и посредством сигналов чрезвычайных ситуаций.

2.4.7.3. Проектирование линейно-кабельных сооружений должно осуществляться с учетом планирования развития капитальной застройки и перспективного развития первичных сетей связи.

2.4.7.4. Размещение трасс (площадок) для линий связи (кабельных, воздушных и других) следует осуществлять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, преимущественно на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, главным образом, вдоль дорог, существующих трасс и границ участков территории.

2.4.7.5. Трассу кабельной линии вне основных планировочных единиц следует выбирать в зависимости от конкретных условий на всех земельных участках, в том числе в полосах отвода автомобильных и железных дорог, охранных и запретных зонах, а также на автодорожных мостах, в коллекторах и тоннелях автомобильных дорог.

2.4.7.6. Подвеску кабелей связи на опорах воздушных линий допускается предусматривать на распределительных участках абонентских телефонных сетей при телефонизации районов индивидуальной застройки, на абонентских и межстанционных линиях сельских телефонных сетей, а также на внутризональных сетях (в районах, где подземная прокладка кабелей затруднена, на переходе кабельных линий через глубокие овраги, реки и другие препятствия).

2.4.7.7. Антенны передающих радиотехнических объектов рекомендуется, прежде всего, размещать на отдельно стоящих опорах и мачтах.

При необходимости, с соответствующим согласованием, могут быть использованы стоечные опоры, устанавливаемые на крышах зданий.

2.4.7.8. При размещении передающих радиотехнических объектов должны соблюдаться требования санитарных правил и норм, в том числе устанавливается охранная зона:

- при эффективной излучаемой мощности от 100 Вт до 1000 Вт включительно должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения;

- при эффективной излучаемой мощности от 1000 до 5000 Вт - должны быть обеспечены невозможность доступа людей и отсутствие строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения.

При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей.

2.4.7.9. Междугородные и районные телефонные станции, телеграфные узлы и станции, станции проводного вещания следует размещать внутри квартала или микрорайона, в зависимости от градостроительных условий.

2.4.7.10. В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами базовые станции могут размещаться:

-в помещениях существующих объектов связи. При этом антенные устройства размещаются на существующих опорах или на специальных металлоконструкциях, устанавливаемых на крышах или стенах зданий;

-в помещениях производственных, административных, жилых и общественных зданий. Антенные устройства размещаются на специальных металлоконструкциях на крыше и стенах зданий, на существующих опорах, высотных сооружениях, либо предусматривается строительство новых опор.

2.5. Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры

2.5.1. Общие требования

2.5.1.1. Зоны транспортной инфраструктуры на территории Хилокского района Забайкальского края предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, автомобильного транспорта, железнодорожного, авиационного транспорта (вертолетные площадки), а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон специального охранного назначения.

При этом необходимо учитывать, что сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех территориальных зон.

2.5.1.2. Планировочные и технические решения при проектировании улиц и дорог на территории поселений района, пересечений дорог должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

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

2.5.1.4. Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из сложившегося уровня автомобилизации, транзитных потоков и с учетом прогнозных предложений.

2.5.2. Внешний транспорт.

2.5.2.1. Внешний (авиационный, железнодорожный, автомобильный) транспорт, следует проектировать как комплексную систему во взаимосвязи с улично-дорожной сетью поселений Хилокского района Забайкальского края, обеспечивающую надлежащий уровень комфорта перевозки пассажиров, безопасность, экономичность эксплуатации транспортных сооружений и коммуникаций, а также рациональность местных и транзитных перевозок в условиях сложного рельефа.

2.5.2.2. Полоса отвода автомобильных дорог (внешних по отношению к

населенным пунктам) определяется в соответствии с категорией дорог и учетом особенностей местности. В полосу отвода автомобильных дорог входят земли, занятые автомобильными путями и непосредственно примыкающими к ним сооружениями и устройствами, обеспечивающими функционирование дорог и деятельность автомобильного транспорта.

2.5.2.3. Ширина полос и размеры земельных участков, необходимых для размещения автомобильных дорог и транспортных развязок движения, определяются в зависимости от категории дорог, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия или отсутствия боковых резервов, принятых в проекте, заложенных откосов насыпей, выемок и других условий в соответствии с требованиями СН 467-74.

2.5.2.4. Размеры земельных участков зон охранного назначения автомобильных магистралей определяют рельеф и особые природные условия местности, необходимость создания защиты жилой застройки основных планировочных единиц от шумов проходящих автомобилей, необходимость поэтапного развития в будущем автомобильных дорог и отдельных объектов автомобильного транспорта.

2.5.2.5. Зоны земель охранного назначения не включаются в полосу отвода, но для них могут устанавливаться особые условия землепользования.

2.5.2.6. В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода автомобильной дороги допускается размещать стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 20 процентов площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

2.5.2.7. Автомобильные дороги общего пользования I, II категорий следует проектировать в обход основных планировочных единиц (населенных пунктов). При обходе основных планировочных единиц дороги по возможности следует прокладывать с подветренной стороны.

2.5.2.8. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее: до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ - 50 м; для дорог IV категории - это расстояние должно быть соответственно 50 м и 25 м. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

2.5.2.9. Здания и сооружения обслуживания автомобильного движения и их комплексы можно располагать непосредственно у дороги или в удалении от нее в зависимости от планировочных решений населенного пункта или природных условий.

2.5.2.10. Под непосредственным расположением объекта у дороги подразумевают расположение на минимально допустимом расстоянии от проезжей части основной дороги или в удалении площадки от дороги на 200 - 300 м с учетом ее перспективного развития и с устройством необходимых подъездов.

2.5.2.11. К сооружениям, которые, как правило, следует размещать непосредственно у дороги, относятся:

автобусные остановки (другого пассажирского транспорта);

площадки отдыха;

площадки-стоянки для автотранспорта при дорожных комплексах, а также у магазинов, общественных предприятий и зданий, которые находятся у дороги;

автозаправочные станции (далее также - АЗС);
станции технического обслуживания (далее также - СТО);
контрольно-диспетчерские пункты;
предприятия общественного питания (обслуживание водителей и пассажиров);
моечные пункты (в комплексе с АЗС и СТО).

2.5.2.12. Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги.

2.5.2.13. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

2.5.2.14. Вдоль рек и других водных объектов автомобильные дороги следует прокладывать за пределами установленных для них прибрежных защитных полос.

2.5.2.15. Прокладка и переустройство инженерных коммуникаций в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог определены федеральным законом от 8 ноября 2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2.5.2.16. Аэропорты и вертодромы на территории района следует размещать в соответствии с нормативными требованиями СП 121.13330.2019 и Приказ Минтранса РФ от 4 марта 2011 г. № 69 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования к посадочным площадкам, расположенным на участке земли или акватории".

2.5.2.17. Земельный участок для аэропорта включает участки для аэродрома, обособленных сооружений (управления воздушным движением, радионавигации и посадки, инженерных сооружений) и служебно-технической территории.

2.5.3. Сеть улиц и дорог

2.5.3.1. Улично-дорожная сеть основных планировочных единиц Хилокского района Забайкальского края может входить в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

2.5.3.2. Сеть улиц, дорог, проездов и пешеходных путей поселений Хилокского района должна проектироваться как составная часть единой транспортной системы в соответствии со схемой территориального планирования района и генеральными планами поселений (населенных пунктов).

2.5.3.3. Структура улично-дорожной сети поселений Хилокского района должна обеспечивать удобную транспортную связь всех основных планировочных единиц и районного центра – города Хилок, содержать элементы сети, обеспечивающие движение транзитного транспорта, в том числе грузового. Структура дорожной сети каждого жилого образования должна обеспечивать беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий возможных аварий и стихийных бедствий.

2.5.3.4. Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей для планирования развития и соответствующих расчетов следует определять исходя из уровня автомобилизации на I-ю очередь и расчетный срок генерального плана с учетом транзитных потоков.

2.5.3.5. Категории улиц и дорог на территории поселений Хилокского района Забайкальского края следует назначать в соответствии с требованиями СП 396.1325800.2018.

2.5.3.6. Магистральные улицы и поселковые дороги являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории застройки. Они обеспечивают транспортное обслуживание жилой застройки, связь с центрами обслуживания и, как правило, осуществляют пропуск транзитных общепоселковых транспортных потоков.

2.5.3.7. Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, рельефа местности, но не менее 9 м.

2.5.3.8. Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных дорогах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия. В сложившейся застройке и при реконструкции (в сложных условиях) допускается по согласованию с Отделом территориального развития Администрации Хилокского района предусматривать тротуар с одной стороны улицы.

2.5.3.9. Для прокладки инженерных сетей и коммуникаций в городских условиях целесообразно предусматривать полосы озеленения или технических коммуникаций (трубопроводы горячей и холодной воды, отопления и т.д.) шириной не менее 2,5 м.

2.5.3.10. Проезжие части улиц и дорог местного значения, с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,5 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

2.5.3.11. На улицах в жилой застройке и проездах следует предусматривать разъездные площадки размером 7 м×15 м через каждые 200 м.

2.5.3.12. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером не менее 12 м×12м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

2.5.4. Общественный пассажирский транспорт

2.5.4.1. При разработке организации транспортного обслуживания Хилокского района Забайкальского края следует обеспечить быстроту, комфорт и безопасность транспортных передвижений жителей к республиканскому центру, районному центру и между поселениями и планировочными единицами.

2.5.4.2. Вид общественного пассажирского транспорта следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров –

предпочтительно это автобусное сообщение. Провозная способность выбранного вида транспорта, параметры устройств и сооружений (посадочные площадки) определяются для поселений на расчетный срок генерального плана при норме наполнения подвижного состава - 4 чел./кв. м свободной площади пола пассажирского салона для обычных видов наземного транспорта.

2.5.4.3. Учитывая специфику Хилокского района Забайкальского края, линии общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на дорогах с организацией движения транспортных средств в общем потоке.

2.5.4.4. Маршруты наземного общественного транспорта по главным (магистральным и поселковым) улицам населенных пунктов предусматриваются исходя из расстояния пешеходного подхода к остановочным пунктам не более 600 м от наиболее удаленного дома.

Для условий отдельных планировочных единиц, при организации автобусного сообщения, на участках индивидуальной усадебной застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена до 800 м.

2.5.4.5. Для размещения остановочных пунктов на магистральных улицах предусматривается устройство специальных "карманов" с расширением проезжей части. Для основной проезжей части улиц непрерывного движения устройство "карманов" обязательно. Остановочные пункты для линий экспресс-автобуса на скоростных дорогах устанавливаются на местных проездах или на специальных площадках с переходно-скоростными полосами длиной не менее 100 м до остановочной площадки и после нее.

2.5.4.6. Длина посадочной площадки на остановочных пунктах населенных пунктов для пассажирского транспорта принимается:

для остановки автобуса одного маршрута - не менее 20 м;

для остановки автобусов двух маршрутов и более - не менее 45 м.

2.5.4.7. На конечных пунктах общественного транспорта предусматриваются специальные сооружения, для размещения служб диспетчерского управления движением, служебных, технических и санитарно-бытовых помещений.

3 РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

3.0.1. Расчетные показатели объектов градостроительной деятельности в соответствии с действующей нормативной документацией и рекомендациями Региональных нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края содержат показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Хилокского района Забайкальского края.

3.1. Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения

3.1.1. Расчетные показатели объектов жилищного строительства приняты в соответствии с действующей нормативной документацией и рекомендованы для планирования и анализа строительства объектов муниципальной собственности (помещений муниципального жилищного фонда) и коммерческой недвижимости.

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Учётная норма площади жилого помещения (для укрупненных расчетов)	м ² общей площади / 1 чел.	30	Не нормируется	
2.	Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма	м ² общей площади / 1 чел.	20	Не нормируется	

На период после 2030 года норматив жилищной обеспеченности по поселениям Хилокского района для целей градостроительного планирования возможно принимать 36 кв. метра общей площади жилых помещений на 1 человека. Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются.

3.1.2. Размеры земельных участков, выделяемых под индивидуальный дом или жилую ячейку, устанавливаются в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре поселения. Нормы установлены в разделе 2.1.1 Жилые зоны.

3.1.3. Параметры земельных участков для 2-3-этажных многоквартирных секционных жилых домов определяются типологическими, объемно-планировочными и конструктивными параметрами зданий. Размеры и конфигурация таких земельных участков устанавливается в проектах планировки на территорию проектирования.

3.1.4. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции в

соответствии с требованиями, приведенными в СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в «Требованиях пожарной безопасности при градостроительной деятельности» (глава 15), в «Требованиях пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» (раздел II), Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ).

3.1.5. Показатели плотности застройки участков на территории жилой зоны

Жилая территориальная зона	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно- двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

3.2. Расчетные показатели в сфере культурно-бытового обслуживания

3.2.0.1. Учреждения и предприятия обслуживания населения следует размещать на территории Хилокского района Забайкальского края, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая, при возможности, формирование общественных центров в увязке с сетью транспортных и пешеходных связей.

3.2.0.2. При определении числа, состава и вместимости учреждений и предприятий обслуживания населения в городе Хилок Хилокского района Забайкальского края следует дополнительно учитывать приезжающее население из других основных планировочных единиц (транзитных).

3.2.0.3. Распределение учреждений обслуживания населения рекомендуется определять на основании доли общей численности населения или определенной возрастной группы в соответствующей территориальной планировочной единице, за исключением ряда учреждений обслуживания общепоселкового значения (напр., учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования, специализированные учреждения здравоохранения, дома-интернаты, Дома культуры, концертные залы, универсальные спортивно-зрелищные залы).

3.2.0.4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания (муниципальные и коммерческие) необходимо размещать с учетом условий для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения: обустройство пандусов в учреждениях; приобретение переносных телескопических пандусов и т.д.

3.2.0.5. Технические характеристики общественных зданий следует принимать в соответствии с действующими нормативами СП 118.13330.2022 «Общественные

здания и сооружения. СНиП 31-06-2009».

3.2.0.6. При необходимости, для организации обслуживания населения возможно предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

3.2.1. Расчетные показатели объектов системы образования

3.2.1.1. Для условий Хилокского района Забайкальского края к объектам регионального значения относятся следующие объекты в области образования (Закон Забайкальского края №113-ЗЗК):

- а) дошкольные образовательные организации;
- б) общеобразовательные организации;
- в) профессиональные образовательные организации;
- г) организации дополнительного образования;

3.2.1.2. Для условий Хилокского района Забайкальского края необходимо учитывать следующие расчетные показатели объектов дошкольного образования

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Дошкольная образовательная организация	мест на 1000 жителей	Расчет по демографии* с учетом уровня обеспеченности объектами, при отсутствии данных по демографии уровень обеспеченности детей – 85%, или 180 мест	м	300 – для города Хилок, 500 – для пгт и сельской местности
2.	Дошкольная образовательная организация специализированного типа	%% от численности детей 1-6 лет	3	Не нормируется	
3.	Дошкольная образовательная организация оздоровительная	%% от численности детей 1-6 лет	12		

3.2.1.3. Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта дошкольного образования (размер земельного участка) принимается в зависимости от мощности объекта (количества мест):

до 100 мест - 40 кв.м. на одно место;

свыше 100 мест - 35 кв.м. на одно место;

в комплексе свыше 500 мест - 30 кв.м. на одно место.

Размеры могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции и на 15% при размещении объекта на рельефе с уклоном более 20%.

3.2.1.4. В составе земельного участка объекта дошкольного образования выделяется зона игровой территории и хозяйственная зона с разграничением соответствующих технологических процессов.

3.2.1.5. Зона игровой территории включает в себя:

групповые площадки, индивидуальные для каждой группы, рекомендуемой площадью по 180 кв. м.;

площадь озеленения из расчета 120 кв. м. на каждую детскую группу;

общую физкультурную площадку площадью 200 кв. м. для детского дошкольного учреждения вместимостью от 4 до 8 групп и 250 кв. м. для детского дошкольного учреждения с числом групп 9 и более.

Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста следует принимать 7,5 кв.м. на одно место.

3.2.1.6. При встроенных и блокированных с жилыми домами детских дошкольных учреждениях (вместимостью не более 4 групп) в качестве игровой территории допускается предусматривать групповые площадки, размещаемые на придомовой территории, с необходимыми отступами и санитарными разрывами между площадками.

3.2.1.7. Для малочисленных сельских населенных пунктов допускается одна дошкольная образовательная организация при условии расположения на расстоянии до 4 км до объекта (от наиболее удаленного населенного пункта).

3.2.1.8. Расчетные показатели учреждений общего образования приведены в таблице:

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Общеобразовательная организация (школа, лицей, гимназия)	учащихся на 1000 жителей	Расчет по демографии *с учетом уровня охвата школьников,	м	1000
2.	Межшкольный учебно-производственный комбинат	%% от численности школьников	8	Не нормируется	
3.	Средние специальные и профессионально-технические	По заданию на проектирование		минут транспортной доступности	30

учебные заведения		ти	
-------------------	--	----	--

Примечания:

*) Обеспеченность общеобразовательными организациями принимать с учетом 100%-ного охвата детей неполным средним образованием (I-IX классы) и до 75% детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.

3.2.1.9. При размещении общеобразовательных учреждений на территории сельских поселений Хилокского района Забайкальского края (сложной структуры) необходимо учитывать нижеследующие требования:

Ступень обучения общеобразовательной организации	Радиус пешеходной доступности не более, км	Радиус транспортной доступности (в одну сторону) не более, мин
I	1	15
II - III	2	30

Примечания:

- первая ступень - начальное общее образование (далее - I ступень образования);
- вторая ступень - основное общее образование (далее - II ступень образования);
- третья ступень - среднее (полное) общее образование (далее - III ступень образования)

3.2.1.9. Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения общеобразовательной организации (размер земельного участка) принимается в зависимости от мощности объекта (расчетного количества мест):

- от 40 до 400 мест - 50 кв.м. на одно место;
- от 400 до 500 мест - 60 кв.м. на одно место;
- от 500 до 600 мест - 50 кв.м. на одно место;
- от 600 до 800 мест - 40 кв.м. на одно место;
- от 800 до 1100 мест - 33 кв.м. на одно место;
- от 1100 до 1500 мест - 21 кв.м. на одно место;
- от 1500 до 2000 мест - 17 кв.м. на одно место.

Размеры могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции и на 15% при размещении объекта на рельефе с уклоном более 20%.

3.2.1.10. При примыкании земельного участка общеобразовательной школы (школы-интерната) непосредственно к зеленым насаждениям общего пользования (паркам, лесопаркам, садам, скверам) площадь озеленения школьного участка допускается сокращать до 40%.

3.2.1.11. К проектируемым школьным участкам необходимо предусматривать подъезд с двух сторон. На земельных участках школ должны предусматриваться подъезды для пожарных машин к зданиям, а также возможность объезда вокруг зданий.

3.2.1.12. На периферии школьного участка или вблизи от него следует предусматривать стоянку автомашин для педагогов и сотрудников, преимущественно со стороны хозяйственной зоны.

3.2.1.13. В сложной градостроительной ситуации возможно предусматривать доставку учащихся к школе школьным автобусом.

3.2.1.14. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней при доставке школьным автобусом не должен превышать 15 км.

3.2.1.15. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке школьного автобуса (при необходимости – пассажирского транспорта) должен быть не более 500 м.

3.2.1.16. Размещение детских учреждений образовательного типа во встроено-пристроенных помещениях допускается при разработке проекта планировки на застроенные территории (жилые и планируемые для жилищного строительства).

3.2.2. Расчетные показатели объектов системы здравоохранения

3.2.2.1. Для условий Хилокского района Забайкальского края к объектам регионального значения относятся следующие объекты в области здравоохранения (Закон Забайкальского края №113-ЗЗК):

- а) больницы с учетом всех структурных подразделений;
- б) диспансеры;
- в) перинатальные центры, родильные дома;
- г) клинические медицинские центры;
- д) клинические медицинские центры;
- е) станции переливания крови;
- ж) станции переливания крови;
- з) государственные аптечные организации;

3.2.2.2. Для условий Хилокского района Забайкальского края необходимо учитывать следующие расчетные показатели объектов системы здравоохранения

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	коек на 1000 жителей	По заданию на проектирование, но не менее 13,47 В том числе: -больничных-10,2; -полустационарных - 1,42; -хосписах – 0,05	Не нормируется	
Поликлиника, амбулатория, диспансер без стационара	посещений в смену	18,15 на 1 тыс. чел.	м	1000
Консультативно-диагностический центр	кв. метр общей площади	По заданию на проектирование	Не нормируется	
Фельдшерский пункт (ФАП)	1 объект	По заданию на проектирование	м	2000

Станция (подстанция) скорой медицинской помощи	автомобиль	1 на 10 тыс. чел.	15 минутная доступность спецавтомобиля	
Аптека (аптечный киоск)	объект	1 на 12 тыс. чел. (минимально допустимый уровень)	м	500 800*

Примечания:

*) для участков малоэтажной застройки (исключая малоэтажную высокоплотную застройку).

3.2.2.3. Расчетный показатель требуемой площади территории для размещения поликлиники, амбулатории или диспансера (размер земельного участка) принимается из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену (для встроенных и пристроенных объектов), но не менее 0,3 га.

3.2.2.4. Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения стационаров для взрослых и детей для интенсивно лечения и кратковременного пребывания (размер земельного участка) принимается в зависимости от мощности стационара:

- до 50 человек - 150 кв.м в расчете на 1 койку;
- от 50 до 100 человек - 150 – 100 кв.м в расчете на 1 койку;
- от 100 до 200 человек - 100 – 80 кв.м в расчете на 1 койку;
- от 200 до 400 человек - 80 – 75 кв.м в расчете на 1 койку;
- от 400 до 800 человек - 75 – 70 кв.м в расчете на 1 койку;
- от 800 до 1000 человек - 70 – 60 кв.м в расчете на 1 койку.

3.2.2.5. Специализированные больницы или комплексы мощностью свыше 1000 коек для пребывания больных в течение длительного времени, а также стационары с особым режимом (психиатрические, туберкулезные и др.) рекомендуется размещать на окраинных поселений, по возможности в зеленых массивах, с соблюдением разрывов от жилой застройки не менее 200 метров.

3.2.2.6. Территория учреждений здравоохранения должна быть благоустроена, ограждена и освещена. Высота ограждения стационаров должна быть не менее 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 40% общей площади участка.

3.2.3. Расчетные показатели объектов организаций культуры

3.2.3.1. Для условий Хилокского района Забайкальского края к объектам регионального значения относятся следующие объекты в области культуры и искусства (Закон Забайкальского края №113-ЗЗК):

- а) краевые государственные библиотеки;
- б) краевые государственные музеи;
- в) краевые государственные театры;
- г) краевые государственные концертно-филармонические учреждения

3.2.3.2. Для условий Хилокского района Забайкальского края необходимо учитывать расчетные показатели объектов системы организаций культуры. Расчетные

показатели учреждений и предприятий обслуживания и допустимый уровень территориальной доступности населения сельсовета приняты на основании показателей, установленных в СП 42.13330.2016 и Региональных нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края.

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Помещения для культурно-досуговой и любительской деятельности	м ² площади пола на 1 тыс. чел.	50	м	500 800*
2.	Клуб	посетит. мест на 1000 чел.	80	минут пешеходной доступности	20
3.	Кинотеатры (кинзалы)	мест на 1000 чел.	25-35	минут транспортной доступности	30
4.	Кино-концертный зал	мест на 1000 чел.	3,5-5	минут транспортной доступности	30
5.	Универсальный спортивно-зрелищный зал	мест на 1000 чел.	6-9	минут транспортной доступности	30

Примечания:

*) для участков малоэтажной застройки (исключая малоэтажную высокоплотную застройку).

3.2.3.3. Площадь земельных участков клубов принимается 0,2 - 0,3 га на объект.

3.2.3.4. Площадь земельных участков молодежных и других клубов по интересам принимаются из расчета 0,2 - 0,5 га на объект.

3.2.3.5. Расчетные показатели объектов библиотечного обслуживания населения Хилокского района Забайкальского края принимаются на основании следующих показателей.

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Городская массовая библиотека *	тыс. единиц хранения на 1000 жителей	4-4,5	мин. пешеходной доступности	30
	мест в читальном зале на 1000 жителей	2-3		

Сельская массовая библиотека для поселений от 1 до 2 тыс. чел.	тыс. единиц хранения на 1000 жителей	6-7,5	мин. пешеходной доступности	30
	мест в читальном зале на 1000 жителей	5-6		

Примечания:

Дополнительно к указанным показателям в центральной библиотеке местной системы расселения (административный район) на 1 тыс. чел. системы. принимается 4,5-5 тыс. ед. хранения и 3-4 читательских места.

3.2.3.6. Выбор участков для культовых зданий и сооружений рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли культового здания в формировании окружающей застройки с ориентацией по осям главных улиц, с учетом их конфигурации, застройки соседних участков и в зависимости от градостроительных условий. Положение культовых зданий определяется церковными требованиями.

3.2.3.7. Размеры земельных участков культовых зданий и сооружений, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя – 7 кв. м. площади участка на единицу вместимости культового здания.

3.2.3.8. Вокруг культового здания должен быть обеспечен круговой обход шириной, как правило, от 4 до 5 м с площадками шириной до 6 м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.

Перед главным входом в храм, располагаемым, как правило, с западной стороны, следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.

3.2.3.9. На земельных участках храмов следует предусматривать подъездные дороги к главному входу в культовое здание, а также к основным эвакуационным выходам из всех зданий и сооружений, входящих в комплекс культовых зданий и сооружений. Дороги, площадки и обход вокруг культового здания должны иметь твердое покрытие с вертикальной планировкой, обеспечивающей сток дождевых вод.

3.2.3.10. На территории культовых зданий и сооружений допускается устройство захоронений в соответствии с Санитарными правилами устройства и содержания кладбищ. Вопрос о каждом захоронении должен решаться с участием органов органами санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.4. Расчетные показатели объектов физической культуры и массового спорта

3.2.4.1. Для условий Хилокского района Забайкальского края к объектам регионального значения относятся следующие объекты физической культуры и для массового спорта (Закон Забайкальского края №113-ЗЗК):

- а) физкультурно-оздоровительные комплексы;
- б) спортивно-оздоровительные комплексы;
- в) стадионы;
- г) крытые ледовые арены;
- д) лыжные базы;

3.2.4.2. Участки физкультурно-спортивных и физкультурно-оздоровительных

учреждений на территории Хилокского района Забайкальского края должны быть обеспечены подъездами и подходами, а при необходимости автостоянками, с обязательным соблюдением шумового режима на прилегающей территории жилой застройки и обеспечением санитарных разрывов до жилых и общественных зданий.

3.2.4.3. При проектировании площадок и полей для спортивных игр следует ориентировать их продольными осями в направлении север - юг. В условиях сложившейся затесненной застройки ориентация спортивных сооружений не лимитируется.

3.2.4.4. Расчетные показатели объектов физической культуры и для массового спорта Хилокского района Забайкальского края принимаются на основании следующих показателей.

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Объекты физической культуры и массового спорта поселкового значения					
1	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² площади пола на 1000 чел.	70	мин. транспортной доступности	30
3.	Спортивный зал общего пользования в физкультурно-спортивном (административном) центре	м ² площади пола на 1000 чел.	60	мин. транспортной доступности	30
4.	Бассейн крытый (открытый) общего пользования	м ² зеркала воды на 1000 чел.	20	мин. транспортной доступности	30
5.	Территория плоскостных спортивных сооружений поселкового значения	га на 1000 чел.	0,12	мин. транспортной доступности	30

3.2.4.5. Для условий высокой плотности использования территории Хилокского района Забайкальского края плоскостные спортивные сооружения (площадки) могут иметь multifunctional назначение и использоваться как для массовых занятий, так и для проведения занятий учебными (специализированными) учреждениями.

3.2.4.6. Спортивные сооружения общего пользования возможно объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории.

3.2.5. Расчетные показатели объектов обеспечения жителей услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания

3.2.5.1. Нормы расчета объектов обслуживания населения включают всю сеть предприятий торгово-бытового обслуживания независимо от их ведомственной подчиненности и собственности. Остается открытым вопрос планирования

количества и показателей мощности коммерческих объектов. Органы местного самоуправления не правомерны планировать действия к объектам частной собственности (эти объекты не в распоряжении местного самоуправления). Можно их учитывать, определять дефицит и содействовать их развитию. В крайнем случае органы местного самоуправления могут инициировать создание новых объектов, но средств на это явно недостаточно.

3.2.5.2. Для условий Хилокского района Забайкальского края необходимо учитывать для анализа и принятия решений следующие расчетные показатели объектов обслуживания населения организациями торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности			Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
	Единица измерения	Величина для городской местности	Величина для сельской местности	Единица измерения	Величина
Отделение связи	объект	по нормам и правилам министерства связи и массовых коммуникаций РФ		м	500 2000*
Магазин продовольственных товаров	м ² торг. площади на 1000 чел.	100	100		
Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса	м ² торг. площади на 1000 чел.	180	200		
Рыночный комплекс	м ² торг. площади на 1000 чел.	24-30	-		
Предприятие общественного питания	мест на 1000 чел.	40	40		
Предприятие бытового обслуживания населения:	рабочее место на 1000 чел.	9	7		
Прачечные	кг белья в смену на 1000 чел.	120	60		
Химчистка	кг вещей в смену на 1000 чел.	11,4	3,5		
Бани	мест на 1000 человек	5	7		

Отделения банков (операционное место)	операционное место (окно) на 1000. чел.	0,4	1		
---------------------------------------	---	-----	---	--	--

Примечания:

*) для сельской местности максимально допустимый уровень территориальной доступности этих объектов может составлять 2000 м.

3.2.5.3. Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения предприятий общественного питания (размер земельного участка) принимается в зависимости от мощности объекта (количества мест):

- до 50 мест - 0,2 – 0,25 га в расчете на 100 мест;
- от 50 до 150 мест - 0,15 – 0,2 га в расчете на 100 мест;
- свыше 150 мест - 0,1 га в расчете на 100 мест.

3.2.5.4. Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения предприятий бытового обслуживания населения (размер земельного участка) принимается в зависимости от мощности объекта (количества рабочих мест):

- от 10 до 50 мест - 0,1 – 0,2 га в расчете на 10 мест;
- от 50 до 150 мест - 0,05 – 0,08 га в расчете на 10 мест;
- свыше 150 мест - 0,03- 0,04 га в расчете на 10 мест.

Расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения прачечных (размер земельного участка) составляет 0,5 га на объект, для химчисток – 0,1 га на объект, для бань – 0,2 га на объект.

3.2.5.5. Предприятия питания повседневного обслуживания вместимостью от 25 до 75 мест (кафе, закусочные, бары, столовые, диетические и раздаточные), а также домовые кухни следует ориентировать на обслуживание прилегающей территории и размещать на территории жилых микрорайонов в городе Хилок.

3.2.5.6. Помещения для продажи кулинарных полуфабрикатов и изделий (магазин кулинарии) рекомендуется предусматривать в составе ресторанов, кафе и столовых, допускается эти помещения размещать в зданиях иного назначения.

3.2.5.7. Предприятия питания допускается встраивать или пристраивать к общественным или производственным зданиям при соблюдении необходимых санитарно-гигиенических и противопожарных требований. При этом должны сохраняться все функциональные параметры как самого предприятия, так и объекта, в который оно встраивается.

3.3. Расчетные показатели объектов инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

3.3.1. Расчетные показатели для градостроительного проектирования по вопросам электроснабжения приведены в таблице

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина

1.	Электроэнергия, электропотребление **	кВт·ч / год на 1 чел.	2400	Не нормируется
2.	Электроэнергия, использование максимума электрической нагрузки **	ч / год	6840	
3.	Электрические нагрузки ***	кВт	-	

Примечания:

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

***) Нормы электропотребления и использования максимума электрической нагрузки следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей электропотребления.

****) Расчёт электрических нагрузок для разных типов застройки следует производить в соответствии с нормами РД 34.20.185-94.

3.3.2. Нормативы потребления электроэнергии на человека для укрупнённых расчетов при градостроительном проектировании в зависимости от типа квартир и количества проживающих для расчета показателя минимально допустимого уровня мощности объекта приведены в таблице

Количество комнат	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	5 человек и более
При наличии электрической плиты					
1 комната	140	87	67	55	48
2 комнаты	165	102	79	64	56
3 комнаты	180	112	87	70	61
4 комнаты и более	192	119	92	75	65
При наличии газовой плиты					
1 комната	90	56	43	35	31
2 комнаты	116	72	56	45	39
3 комнаты	131	81	63	51	45
4 комнаты и более	142	88	68	55	48

3.3.3. Предельный размер земельного участка, отводимого для трансформаторных подстанций, распределительных и секционирующих пунктов:

Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВА - не более 50 кв.м;

Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА - не более 50 кв.м;

Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА - не более 80 кв.м;

Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до

630 кВА - не более 150 кв.м;

Распределительные пункты наружной установки - не более 250 кв.м;

Распределительные пункты закрытого типа - не более 200 кв.м;

Секционирующие пункты - не более 80 кв.м.

Тепло-газоснабжение

3.3.4. Теплоснабжение населенных пунктов Хилокского района следует предусматривать в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения. При отсутствии схемы теплоснабжения в районах малоэтажной жилой застройки с плотностью населения 40 чел./га и выше системы централизованного теплоснабжения допускается предусматривать от котельных на группу общественных и жилых зданий.

3.3.5. Размер земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от мощности Гкал/ч (МВт) приведены в таблице.

№	Теплопроизводительность котельной, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га	
		на твердом топливе	на газомазутном топливе
1.	до 5	0,7	0,7
2.	св. 5 до 10 (св. 6 до 12)	1,0	1,0
3.	св. 10 до 50 (св. 12 до 58)	2,0	1,5
4.	св. 50 до 100 (св. 58 до 116)	3,0	2,5
5.	св. 100 до 200 (св. 16 до 233)	3,7	3,0
6.	св. 200 до 400 (св. 233 до 466)	4,3	3,5

3.3.6. Тепловые нагрузки определяются с учетом категорий потребителей по надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003.

3.3.7. Расчетные показатели уровня обеспеченности для градостроительного проектирования по вопросам газоснабжения приведены в таблице

№	Наименование объекта (вид потребления)	Норматив обеспеченности м ³ /год на 1 чел.		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Природный газ	Сжиженный газ	Единица измерения	Величина
1	На приготовление пищи с использованием газовой плиты при наличии централизованного отопления и централизованного горячего водоснабжения	102	30	Не нормируется	
2.	На приготовление пищи с использованием газовой плиты и нагрев воды с использованием газового водонагревателя, одновременно обслуживающего ванную комнату и кухню, при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	300	112		

3.	на приготовление пищи с использованием газовой плиты и нагрев воды с использованием газового водонагревателя, обслуживающего кухню, при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	210	78	
4.	На приготовление пищи с использованием газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и централизованного горячего водоснабжения	156	48	

Примечание:

Нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей расхода (потребления) газа при расчётной теплоте сгорания 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³).

3.3.8. Размер земельного участка для размещения газонаполнительной станции

10 тыс.т/год - 6 га

20 тыс.т/год - 7 га

40 тыс.т/год - 8 га

3.3.9. Размер земельных участков газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов не более 0,6 га.

Водоснабжение

3.3.10. Расчетные показатели для градостроительного проектирования по вопросам водоснабжения приведены в таблице

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн	л / сут. на 1 жителя	125	Не нормируется	
2.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями	л / сут. на 1 жителя	160		
3.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и	л / сут. на 1 жителя	220		

	канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением			
4.	Водоснабжение гостиниц, пансионатов	л / сут. на 1 место	230 *	

Примечание:

*) Указанные нормы следует в каждом конкретном случае пересчитать с учётом требований СП 31.13330.2012.

3.3.11. При проектировании системы водоснабжения следует руководствоваться следующими расчетными расходами воды (установленными на уровне субъекта федерации):

максимальными суточными расходами (куб. м/сут.) - при расчете водозаборных сооружений, станций водоподготовки и емкостей для хранения воды;

максимальными часовыми расходами (куб. м/ч) - при определении максимальной производительности насосных станций, подающих воду по отдельным трубопроводам в емкости для хранения воды;

секундными расходами воды в максимальный час (л/с) - при определении максимальной подачи насосных станций, подающих воду в водопроводы, магистральные и распределительные трубопроводы системы водоснабжения без емкости хранения воды и при гидравлическом расчете указанных трубопроводов;

следует принимать коэффициент суточной неравномерности водопотребления - 1,2; часовой неравномерности водопотребления - 1,4.

3.3.12. Размер земельного участка для размещения станций водоподготовки в зависимости от их производительности тыс. куб. м/сут., следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,1 - 0,1 га;
- свыше 0,1 до 0,2 - 0,25 га;
- свыше 0,2 до 0,4 - 0,4 га;
- свыше 0,4 до 0,8 - 1,0 га;
- свыше 0,8 до 1,2 - 2,0 га;
- свыше 12 до 32 - 3,0 га;
- свыше 32 до 80 - 4,0 га;
- свыше 80 до 125 - 6,0 га;
- свыше 125 до 250 - 12,0 га;
- свыше 250 до 400 - 18,0 га.

Водоотведение (канализация)

3.3.13. Расчетное суточное (за год) водоотведение сточных вод следует определять как сумму среднесуточных расходов по всем видам сточных вод, с учетом системы водоотведения.

Удельное водоотведение для определения расчетных расходов сточных вод от отдельных жилых и общественных зданий при необходимости учета сосредоточенных расходов следует принимать согласно требованиям СП 30.13330.2020.

3.3.14. Расчетные укрупненные показатели для градостроительного

проектирования по вопросам водоотведения приведены в таблице

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	%% от водопотребления	100	Не нормируется	
2.	Бытовая канализация, зона застройки индивидуальными жилыми домами	% от водопотребления	100		
3.	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м ³ /сут. с 1 га территории	50		

3.3.15. Расчетные показатели минимального удельного водоотведения, л/сут. на 1 человека (среднесуточное значение за год) могут приниматься следующие:

застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн - 125 л/сут.;

застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями 160 л/сут.;

застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и централизованным горячим водоснабжением - 230 л/сут.

3.3.16. Ориентировочные размеры земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности приведены в таблице:

№	Производительность канализационных очистных сооружений, тыс. куб. м/сут	Размеры земельных участков, га		
		Очистных сооружений	Иловых площадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
1.	до 0,7	0,5	0,2	-
2.	свыше 0,7 до 17	4	3	3
3.	свыше 17 до 40	6	9	6
4.	свыше 40 до 130	12	25	20
5.	свыше 130 до 175	14	30	30
6.	свыше 175 до 280	18	55	-

7.	свыше 280 тыс. куб. м/сут.	следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с Управлением Роспотребнадзора по НСО
----	----------------------------	---

3.3.17. Ориентировочные размеры земельного участка для размещения внутриквартальных канализационных насосных станций 10×10 метров, а расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20 м.

3.4. Расчетные показатели объектов дорожного сервиса улично-дорожной сети

3.4.1. Основные расчетные параметры уличной сети населенных пунктов Хилокского района Забайкальского края следует устанавливать строго в соответствии с СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования». При этом также сохраняет актуальность СП 42.13330.2016.

3.4.2. Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии с СП 34.13330, но не менее, м:

до жилой застройки - 100;

садовой застройки - 50;

для дорог IV категории - соответственно 50 и 25 метров.

Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

3.4.3. В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории населенного пункта необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке

3.4.4. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования застройки следует принимать не менее 50 м., а при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м.

3.4.5. Расстояния от края основной проезжей части дорог до объектов культурного наследия и их территорий следует принимать в условиях сложного рельефа – не менее 100 м., на плоском рельефе – 50 м.

3.4.6. При проектировании дорог и улиц должна быть обеспечена видимость по трассе в плане и профиле не менее указанной в таблице:

Категория улиц и магистралей	Расстояние видимости, м	
	Поверхности проезжей части	Встречного автомобиля
Магистральные дороги		
районного значения	100	200
поселковые дороги	100	150
Улицы и дороги местного значения		

улица в жилой застройке	75	100
-------------------------	----	-----

3.4.7. Улицы и дороги, по которым движется пассажирский общественный транспорт должны иметь остановочные пункты. Максимальное расстояние между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта на участках многоэтажной застройки не должно превышать 600м, а на участках индивидуальной (малоэтажной) застройки – 800 м. Для сельской местности показатель при соответствующем обосновании может быть увеличен.

3.4.8. Остановочные пункты на территории Хилокского района Забайкальского края выполняются в виде остановочной площадки, где обеспечиваются места для нахождения пассажиров, ожидающих общественный транспорт.

3.4.9. Остановочные пункты и развязки следует располагать на прямых участках пути с продольным уклоном не более 30%. В стесненных условиях допускается размещать остановочные пункты на внутренних участках кривых радиусом не менее 100 м, а также на путях с продольным уклоном не более 40%.

3.4.10. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта запрещается проектировать в охранных зонах высоковольтных линий электропередачи.

3.4.11. Размещение остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта должно осуществляться:

- за перекрестками на расстоянии не менее 15м от стоп-линии;
- перед перекрестками на расстоянии не менее 25м от стоп-линии;
- за наземными пешеходными переходами на расстоянии не менее 5м.

3.4.12. Для условий поселений Хилокского района на улицах и дорогах, по которым движется пассажирский общественный транспорт, необходимо предусматривать отстойно-разворотные площадки. Ширина отстойно-разворотной площадки принимается не менее 20 м, а расстояние до жилой застройки не менее 40 м (в условиях реконструкции застройки или стесненных условий может быть уменьшено на 25%). На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 4 x 9 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

3.4.13. Расчетные показатели для проектирования автостанций приведены в таблице, размер земельного участка в расчете на один пост (без учета привокзальной площади) составляет 0,13 га.

№	Расчетное суточное отправление	Вместимость, человек	Количество постов
1.	расчетное отправление от 100 до 200 пассажиров	10	2
2.	расчетное отправление от 200 до 400 пассажиров	25	3
3.	расчетное отправление от 400 до 600 пассажиров	50	4

3.4.14. Автозаправочные станции на территории Хилокского района Забайкальского края планируются исходя из уровня обеспеченности: 1 колонка на 1200 автомобилей (зарегистрированных на территории поселения).

3.4.15. Размер земельного участка под автозаправочную или автогазозаправочную станцию на территории Хилокского района Забайкальского края определяется исходя из количества заправочных колонок:

2 колонки - 0,1 га;

5 колонок - 0,2 га;

7 колонок - 0,3 га.

3.4.16. Моечные пункты автотранспорта размещаются в составе предприятий по обслуживанию автомобилей (технического обслуживания и текущего ремонта подвижного состава: автотранспортные предприятия, их производственные и эксплуатационные филиалы, базы централизованного технического обслуживания, станции технического обслуживания легковых автомобилей, открытые площадки для хранения подвижного состава, гаражи-стоянки для хранения подвижного состава, топливозаправочные пункты) в соответствии с требованиями ВСН 01-89 (частично действующими).

3.4.17. Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:

для моек грузовых автомобилей портального типа - 100 (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенные пункты, на территории автотранспортных предприятий);

для моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 - 100;

для моек автомобилей до двух постов - 50.

В случае сокращения размера санитарно-защитной зоны необходимо выполнить проект обоснования сокращения расчетного значения санитарно-защитной зоны, с последующим утверждением руководителем Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Забайкальскому краю – главным государственным санитарным врачом по Забайкальскому краю.

3.4.18. В сельских поселениях должны быть предусмотрены территории для постоянного хранения, временного хранения (парковки) и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий, исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями.

3.4.19. Уровень обеспеченности гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей на территории Хилокского района Забайкальского края должен составлять не менее 90%. Уровень обеспеченности стоянками временного хранения легковых автомобилей должен составлять не менее чем 70% расчетного (зарегистрированного) парка индивидуальных легковых автомобилей.

Допускается предусматривать сезонное хранение 10 - 15% парка легковых автомобилей в закрытых и на открытых стоянках, расположенных за пределами жилых зон населенных пунктов.

3.4.20. Пешеходная доступность гаражей и стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей при новом строительстве должна составлять не более 800 метров, а в сложившейся застройке и при реконструкции допускается до 1500 метров.

3.4.21. Стоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам, при наличии градостроительной возможности следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест принимается по заданию на

проектирование.

3.4.22. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения местами хранения личного автотранспорта (автомобильными стоянками) приведены в таблице

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
Открытые стоянки у жилых многоквартирных зданий					
1.	- гостевая стоянка	машино-мест на 1000 жителей	75	м	100
		машино-мест на 1 квартиру	0,2		
2.	- стоянка для постоянного хранения	машино-мест на 1000 жителей*	270	м	800-1000
		машино-мест на 1 квартиру	0.9		
Открытые приобъектные стоянки у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых объектов и т.д.					
1	Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	1000 м ² расчетной площади*	17	м	250
2	Коммерческо-деловые организации, офисные здания и помещения	100 м ² расчетной площади	2	м	250
3	Банки, финансовые и банковские учреждения	100 м ² расчетной площади офисных помещений и операционных залов	4-5	м	250
4	Отделения связи, почтовые отделения	1000 м ² расчетной площади для размещения рабочих мест + 1000 м ² площади для обслуживания клиентуры	11+ 4	м	250

5	Детские дошкольные учреждения и средние школы общего типа	100 чел. (преподавателей, сотрудников обслуживающего персонала)	7,5	м	100
6	Детские дошкольные учреждения специализированного и оздоровительного типа, лицеи, гимназии, специальные и частные школы	100 чел. (преподавателей, сотрудников обслуживающего персонала)	7,5	м	100
7	Средние специальные учреждения, колледжи, школы искусств и музыкальные школы	100 чел. (преподавателей, сотрудников обслуживающего персонала)	7,5	м	100
8	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам	100 посетителей	5	м	100
9	Производственные здания и коммунально-складские объекты	100 работающих в максимальной смене	17	м	250
10	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп	100 кв.м торговой площади	5-7	м	250
11	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	100 кв.м торговой площади	2, но не менее 5 на магазин	м	250
12	Рынки, рыночные комплексы, ярмарки	100 кв.м торговой площади (10 торговых мест)	4-5	м	250
13	Объекты общественного питания	10 посадочных мест + 100 работающих	2 + 7,5	м	250
	Предприятия бытового обслуживания	100 кв.м общей площади	7	м	250

14	Бани	1000 м ² площади для посетителей + 100 работающих в максимальной смене	5+7,5	м	250
15	Гостиницы	50 номеров	10	м	250
16	Мотели	50 номеров	40		
17	Выставочно-музейные комплексы, музеи, галереи, выставочные залы, планетарии	100 единовременных посетителей	7,5	м	250
18	Развлекательные центры, дискотеки, клубы	100 единовременных посетителей	7,5	м	250
19	Библиотеки	100 чел. (посетителей и обслуживающего персонала)	7,5	м	250
20	Поликлиники, амбулаторные учреждения, пункты первой медицинской помощи	100 посещений в смену	3-4	м	250
21	Больницы, профилактории, родильные дома, стационары, госпитали, медсанчасти, хосписы	100 койко-мест	4-5	м	250
22	Ветеринарные поликлиники и станции	100 м ² общей площади	7,5	м	250
23	Спортивные комплексы и стадионы	100 мест на трибунах	10-15	м	400
24	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	100 м ² общей площади 100 единовременных посетителей	10	м	250
25	Спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол)	100 единовременных посетителей	10	м	250
26	Турбазы, туристические стоянки, лагеря	100 человек (отдыхающих и персонала)	15	м	400
27	Дома отдыха, санатории	100 человек (отдыхающих и обслуживающего персонала)	25	м	400

Примечания:

Для условий Хилокского района Забайкальского края автостоянки и автостоянки различных рядом расположенных объектов могут объединяться.

На гостевой стоянке осуществляется временная бесплатная стоянка личного автомобильного транспорта посетителей и жителей.

3.4.23. Расстояния от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания

до жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее приведенных в таблице:

Объекты, до которых регламентируется расстояние	Расстояние, м					
	От открытых и закрытых стоянок автомобилей, при числе легковых автомобилей				От станций технического обслуживания при числе постов	
	менее 10	11 - 50	51 - 100	101 - 300	менее 10	11 - 30
1	2	3	4	5	6	7
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10*	15	25	35	15	25
Торцы жилых домов без окон	10*	10*	15	25	15	25
Общественные здания	10*	10*	15	25	15	20
Территории образовательных учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	по расчету	по расчету	50	по расчету
Территории лечебных учреждений, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	**	**	50	**

Примечания:

*) - для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м..

**) - Определяется по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора или по расчетам.

3.5. Расчетные показатели объектов специального назначения

3.5.1. Расчет количества и площади объектов, предназначенных для организации ритуальных услуг, мест захоронения, размеры их земельных участков на территории Хилокского района Забайкальского края следует принимать по социальным нормативам обеспеченности согласно СП 42.13330.2016.

№	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Кладбища традиционного захоронения	га / 1000 чел.	0.24	Не нормируется	
2.	Кладбища урновых захоронений после кремации	га / 1000 чел.	0,02		

3.5.2. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным

проектом, в соответствии с утвержденными показателями. Вокруг кладбища устанавливается санитарно-защитная зона в соответствии с пунктом 2.3.2.9 настоящих Нормативов.

3.5.3. При решении вопросов градостроительного развития территории поселений Хилокского района необходимо выполнять расчет объемов бытовых отходов и решить вопросы их утилизации с учетом уже существующих полигонов твердых бытовых отходов.

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

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

3.5.6. Нормы накопления бытовых отходов следует принимать согласно СП 42.13330.2016 (приложение М), с учетом ГОСТ Р 51617-2000.

Бытовые отходы	Количество бытовых отходов на 1 чел. в год	
	кг	л
Твердые: - от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	225	1000
- от прочих жилых зданий	450	1500
Общее количество по населенный пункту с учетом общественных зданий	300	1500
Жидкие отходы из выгребов (при отсутствии канализации)	-	3500
Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, площадей и парков	15	20

3.5.7. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения контейнеров для сбора бытовых отходов с удобными подъездами для специального транспорта. Площадка проектируется открытой с водонепроницаемым покрытием и огражденной зелеными насаждениями.

3.5.8. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

3.5.9. Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.

3.5.10. На территории лечебно-профилактических учреждений площадку для

мусоросборников следует размещать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон и не менее 100 м от пищеблока. Площадка должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.

3.5.11. Основные расчетные показатели по объектам специального назначения приведены в таблице:

Наименование расчетного показателя	Значение расчетного показателя	
Полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты		
Размер земельного участка предприятия и сооружения по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, га/1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год	предприятия по промышленной переработке бытовых отходов	0,05
	склады свежего компоста	0,04
	полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов)	0,02
	поля компостирования	0,5-1
	поля ассенизации	2-4
	сливные станции	0,02
	мусороперегрузочные станции	0,04
	поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3
	мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью, тыс. т в год: до 40 свыше 40	0,05 0,05
Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	
Предприятия по обезвреживанию токсичных промышленных отходов мощностью:		
менее 100 тыс. т отходов в год	Минимальные расстояния до жилой застройки, зон отдыха, территорий санаториев, домов отдыха, садоводческих товариществ, дачных и садово-онаселенный пунктных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских организаций, лечебно-профилактических и оздоровительных организаций, м.	500
более 100 тыс. т отходов в год		1000
Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	
Участки захоронения токсичных промышленных отходов		
Размер земельного участка, кв.м	не регламентируется	
Мощность, тыс. тонн	определяется количеством токсичных отходов, которое может быть принято на полигон в течение одного года	
Минимальные расстояния, м	до основных планировочных единиц и открытых водоемов, до объектов культурно-	3000

	оздоровительных целей	
	до сельскохозяйственных угодий, автомобильных и железных дорог общей сети	200
	до границ леса и лесопосадок, не предназначенных для использования в рекреационных целях	50
Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	
Скотомогильники (биотермические ямы)		
Размер земельного участка, кв.м	не менее 600	
Минимальные расстояния от скотомогильника (биотермической ямы), м	до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов)	1000
	до автомобильных, железных дорог	300
	до скотопрогонов и пастбищ	200
Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	
Установки термической утилизации биологических отходов		
Минимальные расстояния, м	до жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов)	1000
Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	не нормируется	

3.5.12. Производственные отходы, не подлежащие захоронению с бытовыми отходами, обеззараживанию и утилизации, должны направляться на полигоны для отходов производства.

3.5.13. Производственные отходы I-III классов опасности хранятся в специально отведенных местах, отходы, составляющие, в той или иной степени, вторичные материальные ресурсы подлежат утилизации по отдельной схеме.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

4.1.0. Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных для формирования требований и расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования Хилокского района Забайкальского края, приведен в Приложении Б.

При разработке предлагаемых Нормативов были учтены требования Региональных нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края по отношению к уровню обеспеченности объектами регионального значения, а также учтены региональные требования к градостроительному проектированию. В случаях отличия показателей в региональных требованиях от федеральных требований за основу приняты показатели федеральных нормативных правовых актов.

4.1. Обоснование расчетных показателей объектов в сфере культурно-бытового обслуживания

Обоснование расчетных показателей объектов дошкольного образования

4.1.1. Расчетные показатели объектов дошкольного образования приняты на уровне расчетных показателей, установленных в СП 42.13330.2016.

Размеры земельных участков приняты для учреждений: при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на место, свыше 100 мест – 35 кв.м. на место; в комплексе яслей-садов свыше 500 мест - 30 кв.м. на место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

4.1.2. Конкретные параметры и требования к новому (проектируемому) объекту дошкольного образования задаются в задании на проектирование.

4.1.3. С учетом проводимой администрацией Забайкальского края политики, допускается размещение дошкольных образовательных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (пристроенных). При этом необходимо предусматривать отдельную территорию (площадку) для дошкольного учреждения. При наличии отдельно огороженной территории оборудуется самостоятельный вход для детей и выезд (въезд) для автотранспорта.

Обоснование расчетных показателей объектов общего образования

4.1.4. Расчетные показатели объектов общего образования приняты на уровне расчетных показателей, установленных в СП 42.13330.2016 и с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Забайкальского края.

4.1.5. Размеры земельных участков (уровень обеспеченности) принимаются в зависимости от вместимости учреждения.

Учреждения, предприятия, сооружения	Размеры земельных участков	Примечания
Общеобразовательная организация	При вместимости: до 400 мест - 50 кв.м. на 1	Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на

(школа, лицей, гимназия)	учащегося свыше 400 до 500 мест - 60 свыше 500 до 600 - 50 свыше 600 до 800 - 40 свыше 800 до 1100 - 33 свыше 1100 до 1500 - 21 свыше 1500 - 16	20% в условиях реконструкции. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом населенного пункта
Межшкольный учебно-производственный комбинат	Не менее 2 га, при устройстве автополигона - 3 га	
Общеобразовательные организации, имеющие интернат	При вместимости: свыше 200 до 300 мест - 70 кв.м. на 1 учащегося свыше 300 до 500 - 65 свыше 500 более 45	При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га

Обоснование расчетных показателей объектов культуры

4.1.6. Расчетные показатели объектов культуры помимо требований СП 42.13330.2016 учитывают уровень расчетных показателей, установленных в Методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры, с учетом изменений, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2009 года N 1767-р.

4.1.7. Допускается размещение библиотек во встроенных в жилые дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (или пристроенных). При этом необходимо предусмотреть самостоятельный вход. Целесообразно размещение библиотек в зданиях клубов или других учреждений культуры.

4.1.8. В соответствии с Методикой определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры в условиях Хилокского района Забайкальского края необходимо иметь музеи в количестве не менее 1 (для поселений с численностью населения 10 тыс. человек и более). Практически это может быть краеведческий музей.

Обоснование расчетных показателей объектов торговли и бытового обслуживания

4.1.9. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков следует принимать по социальным нормативам обеспеченности согласно СП 42.13330.2016 и не ниже показателей в Региональных нормативах градостроительного проектирования Забайкальского края.

Наименование	Единица измерения	Норма обеспеченности	Размеры земельных участков	
Магазин	кв. м торговой площади	280 - 300 на 1 тыс. чел.	торговые центры	Размер земельного участка, га/объект 1,0-1,2
			планировочных единиц с	
в том числе:				
продовольствен	кв. м	100 на 1 тыс. чел.	числом	

ных товаров	торговой площади		жителей от 7 до 10 тыс. чел.	
непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	180 (200)* на 1 тыс. чел.		
Предприятие общественного питания	место	населенные пункты: 40 мест на 1 тыс. человек.	мощность, мест до 50 от 50-150 свыше 150	размер участка, га/100 мест 0,2-0,25 0,15-0,2 0,1
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	населенные пункты: 9 (7) рабочих мест на 1 тыс. человек	На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: до 50 – 0,1-0,2 га.	
Прачечные	кг белья в смену	населенные пункты: 120 (60) на 1 тыс. человек	Для прачечных самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-прачечных: 0,5-1,0 га объект	
Химчистки	кг вещей в смену	населенные пункты: 11,4 (3,5) на 1 тыс. человек	Для химчисток самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-химчисток: 0,5-1,0 га на объект	
Баня, сауна	место	населенные пункты: 5 (7) на 1 тыс. человек	0,2-0,4 га на объект	
Гостиница	место	6	При числе мест (м ² на 1 место): от 25 до 100 - 55 св. 100 до 500 - 30	
Отделение или филиал банка	операционное место	населенные пункты: 1 операционное место на 1-2 тыс. человек	0,05 га – при 3-операционных местах.	

Примечания:

*) показатели для сельской местности в соответствии с Региональными нормами.

4.1.10. Радиус обслуживания населения объектами, предназначенными для создания условий обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания следует принимать для сельской местности не более 2000 метров, указанного в СП 42.13330.2016.

4.1.11. В настоящее время вопрос планирования развития коммерческих объектов обслуживания населения выходит за рамки компетенции органов местного самоуправления, так как объекты находятся в частной собственности. У местного самоуправления остается возможность способствовать их развитию, оказывать

помощь и инициировать (при наличии средств) создание новых объектов. В частности, реанимация служб быта (Дома быта, комплексные пункты), которые ранее были в ведении субъекта федерации.

4.2. Обоснование расчетных показателей по объектам инженерной инфраструктуры

Обоснование расчетных показателей объектов, относящиеся к области электроснабжения

4.2.1. Значения нормативов потребления ресурсов приняты в Нормативах для условий Хилокского района Забайкальского края с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированы при необходимости с учетом местных условий. Укрупненные показатели электропотребления и использование максимума электрической нагрузки принимаются на основе СП42.13330.2016. Показатели электрической нагрузки, расхода электроэнергии устанавливаются согласно РД 34.20.185-94.

4.2.2. Перечень основных электроприемников потребителей с их категорированием по надежности электроснабжения определяется в соответствии с требованиями РД 34.20.185-94.

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области тепло-, газоснабжения

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

Наименование норматива, потребители ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа	-	-	СП 124.13330.2016 Тепловые сети. (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003) СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб (взамен СП 42-104-97)
Укрупненный показатель потребления газа при теплоте сгорания 8000 ккал/ м ³			
○ при наличии централизованного горячего водоснабжения**	м ³ /год на 1 чел.	120	СП 42-101-2003 п.3.12
○ при горячем водоснабжении от газовых	м ³ /год на 1 чел.	300	СП 42-101-2003 п.3.12

водонагревателей**			
○ при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	м ³ /год на 1 чел.	180	СП 42-101-2003 п.3.12
○ тепловая нагрузка, расход газа ***	Гкал, м ³ /чел	-	СП 124.13330.2012, СП 42-101-2003

Примечания:

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

**) Нормы расхода природного газа следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей расхода (потребления) газа при расчётной теплоте сгорания 34 МДж/м³ (8000 ккал/ м³).

***) Удельные показатели максимальной тепловой нагрузки, расходы газа для различных потребителей следует принимать по нормам СП 124.13330.2012, СП 42-101-2003.

4.2.4. Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. приняты в размере до 5 % суммарного расхода теплоты на жилые дома.

4.2.5. Годовые расходы газа на нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий следует определяются по данным потребления топлива (с учетом изменения КПД при переходе на газовое топливо) этих предприятий с перспективой их развития или на основе технологических норм расхода топлива (теплоты).

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоснабжения населения

4.2.6. Значения нормативов потребления ресурсов систем водоснабжения, определенные с учетом действующей нормативно-технической документации и откорректированные с учетом местных условий, приведены в таблице.

Наименование норматива, потребители ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
Зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут на 1 жителя	210*	СП 31.13330.2012 СНиП 2.04.02-85 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.»
То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 жителя	250*	СП 31.13330.2012 СП 30.13330.2020
Зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными	л/сут на 1 жителя	210*	СП 31.13330.2012 СП 30.13330.2020

водонагревателями			
То же с централизованным горячим водоснабжением	л/сут на 1 жителя	250*	СП 31.13330.2012 СП 30.13330.2020
Гостиницы, пансионаты	л/сут на 1 место	230*	СП 30.13330.2020
Санатории и дома отдыха	л/сут на 1 место	150*	СП 30.13330.2020

Обоснование расчетных показателей объектов, относящихся к области водоотведения

4.2.7. Проектирование систем канализации основных планировочных единиц производится в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012, СП 32.13330.2018, СП 42.13330.2016, СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5.

4.2.8. При проектировании систем канализации основных планировочных единиц расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2021 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

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

Наименование норматива, потребителя ресурса	Единица измерения	Величина	Обоснование
Бытовая канализация, в % от водопотребления			
зона застройки многоквартирными жилыми домами	%	100	СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения п.2.1
зона застройки индивидуальными жилыми домами	%	100	СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения п.2.1
Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м ³ /сут. с 1 га территории	50	СП 42.13330.2016 Таблица 12 - Суточный объем поверхностного стока

4.3. Обоснование расчетных показателей по объектам местного значения в области автомобильных дорог

Обоснование расчетных показателей автомобильных дорог местного значения поселения, улично-дорожная сеть.

4.3.1. Объекты транспорта размещаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.10.2009 № 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода", постановлением Правительства РФ от

28.09.2009 № 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса".

4.3.2. Основные расчетные параметры улиц и дорог поселений устанавливаются в соответствии с СП42.13330.2016 и ведомственными нормативами.

Обоснование расчетных показателей обеспеченности объектов автомобильными стоянками.

4.3.3. В соответствии с СП 42.13330.2011 на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях предусматриваются гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 м.

4.3.4. Разрешено предусматривать сезонное хранение 10 - 15% парка легковых автомобилей в гаражах и на открытых стоянках, расположенных за пределами селитебных территорий поселений.

4.3.5. Федеральные нормативы рекомендуют при определении общей потребности в местах для хранения также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски 0,5
- мотоциклы и мотороллеры без колясок 0,25
- мопеды и велосипеды 0,1

4.3.6. Количество машиномест на открытых стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, вокзалов и т.д (в том числе встроенных, пристроенных к жилым зданиям) определяется в соответствии с СП 42.13330.2016.

4.3.7. Автостоянки для маломобильных групп населения следует принимать в соответствии с СП 59.13330.2012

4.3.8. Противопожарные расстояния от мест организованного хранения автомобилей до соседних объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», свода правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Обоснование расчетных показателей объектов дорожного сервиса, кроме предназначенных для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения.

4.3.9. Расчетные показатели приняты на уровне расчетных показателей, установленных п. 11.26 и п. 11.27 СП 42.13330.2016. Максимально допустимый уровень территориальной доступности не нормируется.

4.3.10. Нормативно объекты по техническому обслуживанию автомобилей проектируются из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для объектов на 5 постов – 0,5 га.

4.3.11. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков образовательных организаций,

лечебных учреждений принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в редакции от 28.02.2022).

4.3.16. Нормативно (расчетно) автозаправочные станции (АЗС) проектируются из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.

4.3.17. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в редакции от 28.02.2022).

4.3.18. Противопожарные расстояния от АЗС до других объектов принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4.3.19. Моечные пункты автотранспорта размещаются в соответствии с требованиями ВСН 01-89.

4.4. Обоснование расчетных показателей объектов культурного наследия

4.4.1. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации" к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий. Эти объекты в соответствии с решениями, принятыми на уровне субъекта федерации, представляют собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

4.4.2. Выявленные объекты культурного наследия включаются в единый государственный реестр в порядке, установленном Федеральным законом 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации". До принятия решения о включении их в реестр либо об отказе включить их в реестр такие объекты подлежат государственной охране в соответствии с вышеназванным законом.

4.4.4. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах которого располагается объект археологического наследия, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации"

4.5. Обоснование расчетных показателей объектов благоустройства, мест массового отдыха населения

4.5.1. В соответствии с решениями генерального плана, проектов планировки территориальных планировочных единиц Хилокского района Забайкальского края, с учетом специально разработанных проектов благоустройства Хилокского района Забайкальского края или развития рекреационных зон создаются и сохраняются зоны отдыха населения. Зоны отдыха основных планировочных единиц формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек, предназначенных для организации активного массового отдыха, а также пассивного отдыха населения.

4.5.2. При выделении территорий для рекреационной деятельности учитываются допустимые нагрузки на природный комплекс с установлением типа ландшафта, его состояния (экологически допустимая нагрузка). В необходимых случаях выполняются специальные аналитические работы по определению экологически допустимых нагрузок.

4.5.3. Все селитебные территории Хилокского района Забайкальского края благоустраиваются. Соответственно проектируются, создаются и поддерживаются в надлежащем состоянии элементы благоустройства территории населенных пунктов. Объекты могут быть районного уникального, поселкового и дворового значения.

4.5.4. В соответствии с СП 42.13330.2016 рассчитывается обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах (микрорайонах) жилых зон с учетом численности населения.

4.5.5. Рекомендуемая обеспеченность озелененными территориями участков жилой, общественной и производственной застройки в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований (Приказ Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2011 г. №613 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований").

4.6. Обоснование расчетных показателей объектов сбора, вывоза и утилизации бытовых и промышленных отходов

4.6.1. Обязанность органов местного самоуправления поселений по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора на своей территории предусмотрена п. 18 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Аналогичная обязанность предусмотрена для органов местного самоуправления ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" и ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

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

4.6.3. Нормы накопления бытовых отходов определяются СП 42.13330.2016 (приложение М), ГОСТ Р 51617-2000, но в случае необходимости могут быть откорректированы по факту при специальном обосновании.

4.6.4. Обращение с отходами лечебно-профилактических учреждений должно осуществляться в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

4.6.6. Согласно «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов», утвержденной Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996 г. площадь участка, отводимого под полигон, выбирается, как правило, из условия срока его эксплуатации не менее 15 - 20 лет.

4.6.7. Проектирование полигона ведется на основе плана отведенного земельного

участка в соответствии с Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов, Министерство строительства Российской Федерации 1996 г.

4.6.8. Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 127.13330.2017.

4.6.9. Сбор, утилизация и уничтожение биологических отходов производится согласно Ветеринарно-санитарным правилам сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

4.7. Обоснование расчетных показателей объектов, предназначенных для организации ритуальных услуг, мест захоронения

4.7.1. Нормативы размещения мест захоронения разработаны в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, где установлены гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, реставрации (в т.ч. воссозданию), эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

4.7.2. Расчет количества и площади объектов, предназначенных для организации ритуальных услуг, мест захоронения, размеры их земельных участков следует принимать по социальным нормативам обеспеченности согласно СП 42.13330.2016.

4.7.3. Размещение новых, расширение и реконструкция существующих кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения регламентируются СанПиН 2.1.1279-03

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1. Общие положения охраны окружающей среды

5.1.1. При планировке и застройке поселений и населенных пунктов Хилокского района Забайкальского края необходимо выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. Это обеспечивает в соответствии с законодательством Российской Федерации устойчивое развитие территорий.

На территории Хилокского района необходимо обеспечивать достижение состояния, не превышающего нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений и других факторов природного и техногенного риска.

5.1.2. На всех стадиях подготовки градостроительной проектной документации с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения должен выполняться раздел «Охрана окружающей среды». Этот раздел разрабатывается на основе достоверной и качественной информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности на территории Хилокского района Забайкальского края. В случае сложности разработки такого раздела в составе предпроектной и аналитической (концепции) документации должны быть указаны все возможные негативные последствия деятельности и возможность их устранения.

5.1.3. Разработка природоохранных мероприятий должна осуществляться с учетом перспектив развития поселений (населенных пунктов) и обеспечения благоприятной экологической обстановки.

5.1.5. Природоохранные мероприятия должны предусматривать:

- оптимальный выбор транспортных коридоров;
- оборудование полигонов твердых отходов, утилизацию твердых бытовых и производственных отходов, в перспективе на мусороперерабатывающих предприятиях;
- рекультивацию нарушенных земель;
- совершенствование (организацию) очистки сточных вод, в том числе путем проектирования, строительства и реконструкции в поселении канализации и очистных сооружений;
- запрещение сброса сточных вод (промышленных, хозяйственно-бытовых) на рельеф;
- исключение или сведение к минимуму вредного воздействия, в том числе на состояние атмосферного воздуха, от предприятий теплоэнергетики, машиностроения, химической, деревообрабатывающей промышленности, строительства, транспорта, сельскохозяйственных и перерабатывающих производств;

- внедрение системы экологического мониторинга и контроля за состоянием природной среды.

5.2. Рациональное использование природных ресурсов

5.2.1. Проектировании и развитие жилой застройки, производственных, складских и других объектов на территории поселений (населенных пунктов) Хилокского района Забайкальского края осуществляется после получения от соответствующих территориальных геологических организаций заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

5.2.2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр (Федерального агентства по недропользованию) или его территориальных органов в установленном порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

5.2.3. Изъятие под застройку земель лесного фонда допускается в исключительных случаях в соответствии с требованиями Земельного и Лесного кодексов Российской Федерации, Федерального законодательства.

5.2.4. При подготовке генеральных планов сельских поселений рекомендуется обеспечить отношение площади территорий сохраняемых природных ландшафтов к общей площади территории поселения в соответствии с данными таблицы

Плотность населения в границах сельского поселения, чел./кв. км	Минимальное отношение площади территорий сохраняемых природных ландшафтов к общей площади территории сельского поселения, %
до 60	70
60 - 100	60
100 - 300	50

5.3. Охрана атмосферного воздуха

5.3.1. При проектировании застройки территории Хилокского района Забайкальского края должна проводиться оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха путем расчета уровня загрязнения атмосферы от всех источников загрязнения (промышленных, транспортных, коммунальных и др.), учитывая аэроклиматические и геоморфологические условия, ожидаемые загрязнения атмосферного воздуха. При этом должны быть учтены существующие и планируемые объекты, учитывая ПДК или ориентировочные безопасные уровни воздействия для каждого из загрязняющих веществ. Также должны быть разработаны предупредительные действия по исключению загрязнения атмосферы, включая неорганизованные выбросы и вторичные источники.

5.3.2. Площадки для размещения и расширения объектов, которые могут быть источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье населения за счет

выбросов в атмосферу, выбираются с учетом аэроклиматической характеристики, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, а также уже сложившегося потенциала загрязнения атмосферы.

5.3.3. Обязательным условием проектирования таких объектов является организация санитарно-защитных зон (соответствующие мероприятия) в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и предлагаемых местных нормативов.

5.3.4. В жилой зоне и местах массового отдыха населения запрещается размещать объекты I и II классов опасности по санитарной классификации. Запрещается проектирование и размещение объектов, если в составе выбросов в атмосферу присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК или ориентировочных безопасных уровней воздействия.

5.3.5. Предельно допустимые концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе на территории населенного пункта принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.6.1032-01.

5.4. Охрана водных объектов

5.4.1. Охрана водных объектов необходима для предотвращения и устранения загрязнения поверхностных и подземных вод, которое может привести к нарушению здоровья населения, развитию массовых инфекционных, паразитарных и неинфекционных заболеваний, ухудшению условий водопользования или его ограничению для питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целей.

5.4.2. Концентрации загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого назначения, рекреационного и культурно-бытового водопользования, должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5.

5.4.3. Селитебные территории, рекреационные зоны следует размещать выше по течению водотоков относительно сбросов производственно-хозяйственных и бытовых сточных вод.

5.4.4. В целях охраны поверхностных вод от загрязнения не допускается:

- сбрасывать в водные объекты, на поверхность ледяного покрова и водосборную территорию пульпу, снег, кубовые осадки и другие отходы и мусор, формирующиеся на территории населенных мест и производственных площадок;

- производить мойку автотранспортных средств и других механизмов в водных объектах и на их берегах, а также проводить работы, которые могут явиться источником загрязнения вод.

5.4.5. Мероприятия по защите поверхностных вод от загрязнения разрабатываются в каждом конкретном случае и предусматривают:

- устройство прибрежных водоохранных зон и защитных полос водных объектов (в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса РФ), зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, а также контроль за соблюдением установленного режима использования указанных зон;

- устройство и содержание в исправном состоянии сооружений для очистки сточных вод (в частности, ливневой канализации) до нормативных показателей качества воды, использование современных эффективных систем очистки;

- содержание в исправном состоянии гидротехнических и других водохозяйственных сооружений и технических устройств;
- предотвращение сбросов сточных вод, в которых содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений, превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты;
- разработку планов мероприятий и инструкций по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;
- установление зон рекреации на водных объектах, в том числе мест для купания, туризма, водного спорта, рыбной ловли и т. п. строго исходя из экологического баланса;
- мониторинг забираемых, используемых и сбрасываемых вод, количества загрязняющих веществ в них, а также систематические наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами.

5.4.6. В целях охраны подземных вод от загрязнения запрещается:

- размещение на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются или могут быть использованы для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, мест захоронения отходов производства и потребления, кладбищ, скотомогильников и других объектов, непосредственно оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;
- использование сточных вод для орошения и удобрения земель с нарушением федерального законодательства;
- отвод без очистки дренажных вод с полей и поверхностных сточных вод с территорий населенных мест в овраги и балки;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты (использование неэкранированных земляных амбаров, прудов - накопителей, карстовых воронок и других углублений), подземное складирование твердых отходов;
- применение, хранение ядохимикатов и удобрений в пределах водосборов грунтовых вод, используемых при децентрализованном водоснабжении;
- размещение в водоохранных зонах складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных веществ, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- на территории зон санитарной охраны – выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий основных планировочных единиц и других объектов (устройство канализации, выгребов, отвод поверхностных вод и др.).

5.4.7. Мероприятия по защите подземных вод от загрязнения разрабатываются в каждом конкретном случае и предусматривают:

- устройство зон санитарной охраны источников водоснабжения, а также контроль за соблюдением установленного режима использования указанных зон;
- предотвращение загрязнения, засорения подземных водных объектов и истощения вод, а также контроль за соблюдением нормативов допустимого воздействия на подземные водные объекты;
- обязательную герметизацию оголовка всех эксплуатируемых и резервных скважин;

- выявление скважин, не пригодных к эксплуатации или использование которых прекращено, оборудование их регулирующими устройствами, консервация или ликвидация;
- предотвращение негативного воздействия водозаборных сооружений, связанных с использованием подземных водных объектов, на поверхностные водные объекты и другие объекты окружающей среды;
- предупреждение фильтрации загрязненных вод с поверхности почвы, а также при бурении скважин различного назначения в водоносные горизонты;
- мониторинг состояния и режима эксплуатации водозаборов подземных вод, как крайняя мера - ограничение водозабора.

5.5. Охрана почв

5.5.1. Требования по охране почв предъявляются прежде всего к жилым, рекреационным зонам, зонам санитарной охраны водоемов и водотоков, территориям сельскохозяйственного назначения и другим территориям, где возможно влияние загрязненных почв на здоровье человека и условия проживания. Выполнение требований по охране почв непосредственно обеспечивает устойчивое развитие территории.

5.5.2. В почвах на территории поселений содержание потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов, а также уровень радиационного фона не должны превышать предельно допустимые концентрации (уровни), установленные санитарными правилами и гигиеническими нормативами.

Предельно допустимые концентрации и ориентировочно допустимые количества химических веществ в почве определяются в соответствии с нормативами СанПиН 2.1.7.1287-03

5.5.3. Гигиенические требования к качеству почв территорий жилых зон в первую очередь устанавливаются и должны выполняться для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): детских и образовательных учреждений, спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон.

5.5.4. Мероприятия по защите почв разрабатываются в каждом конкретном случае, учитывающем категорию их загрязнения, и должны предусматривать:

- введение специальных режимов использования;
- изменение целевого назначения;
- рекультивацию почв.

5.5.5. Учитывая возможные негативные факторы загрязнения почв на территории Хилокского района Забайкальского края, следует предусматривать комплекс мероприятий по защите почв от загрязнения, механического разрушения и рациональному их использованию, который включает:

- снижение объема загрязняющих веществ, поступающих (выпадающих) из воздушной среды;
- запрещение вывоза снега на «речные снегоотвалы», организацию снегоплавильных пунктов;
- предупреждение возникновения несанкционированных свалок за счет организации санитарной планово-регулярной очистки поселения от жидких

- и твердых отходов;
- проектирование благоустроенных улиц и дорог с устройством покрытий, в том числе усовершенствованных, с укреплением обочин и озеленением улично-дорожной сети;
- использование почвенного слоя при проведении строительных работ для рекультивации и благоустройства территории после окончания строительных работ.

5.6. Инженерная подготовка и защита территории

5.6.1. В инженерно-геологическом отношении территория Хилокского района Забайкальского края является в основной массе удовлетворительной для градостроительного освоения, хотя в отдельных случаях начинается освоение крутого рельефа и прибрежных территорий. К факторам, осложняющим строительство, относятся:

- высокий уровень залегания грунтовых вод, сочетающийся с заболоченностью отдельных бессточных участков;
- заполнение паводковыми водами отдельных участков территории и подтопление данных территорий;
- наличие на отдельных участках слабых обводненных лессовых пород грунтов;
- подверженность грунтов морозному пучению и просадкам при оттаивании на ряде участков.

Инженерная подготовка территории Хилокского района Забайкальского края для целей градостроительного освоения направлена на устранение данных факторов. При этом необходимо учитывать, что солидная часть территории занята под объекты нежилого назначения

5.6.2. Значительная часть территории Хилокского района Забайкальского края при градостроительном освоении потребует специальных мероприятий по инженерной подготовке. Учитывая развитие верховодки и высокий уровень залегания грунтовых вод на части территории, строительству должны предшествовать мероприятия по вертикальной планировке для организации водоотвода поверхностного стока, при необходимости - водопонижение грунтовых вод, на локальных участках – применение свайных фундаментов.

5.6.3. С другой стороны, проекты генерального плана и планировочных решений поселения должны предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод.

5.6.4. При подготовке генеральных планов поселений Хилокского района в их составе для инженерной защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и дальнейшего развития следует предусматривать следующие мероприятия инженерной подготовки:

- защиту территорий от подтопления, понижение уровня грунтовых вод;
- организацию системы отведения и очистки поверхностного стока (дождевые, талые и поливомоечные стоки);
- мероприятия по борьбе с просадками, оврагами, заболоченностью;
- благоустройство водотоков, водоемов, балок, оврагов.

5.6.5. При проектировании инженерной защиты следует обеспечивать (предусматривать):

- предотвращение или снижение до допустимого уровня отрицательного

воздействия на защищаемые территории от зданий и сооружений, действующих и связанных с ними возможных опасных процессов;

- производство работ способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов;
- сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических объектов и т. д.;
- сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды.

Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

5.6.6. Для инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды или устранения отрицательных воздействий подтопления.

5.6.7. Защита от подтопления должна включать:

- защиту населения от опасных явлений, связанных с пропуском паводковых вод в весенне-осенний период, при половодье;
- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории;
- защиту сельскохозяйственных земель и природных ландшафтов, сохранение природных систем, имеющих особую научную или культурную ценность;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками), за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

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

5.6.9. На территории малоэтажной застройки, а также на озелененных территориях общего пользования, территориях спортивных плоскостных сооружений допускается проектировать открытую осушительную сеть.

5.6.10. При осуществлении инженерной защиты территории от подтопления не допускается снижать рекреационный потенциал защищаемой территории и прилегающей акватории.

Понижение уровня грунтовых вод

5.6.11. При выборе площадок для размещения капитальных зданий и сооружений на территории Хилокского района Забайкальского края наряду с проведением геологических изысканий предлагается также проведение гидрогеологических изысканий в целях получения данных о наличии или отсутствии грунтовых вод в зоне застройки, их движении и химическом составе (наличии в составе вод агрессивных элементов).

5.6.12. В зонах размещения капитальной застройки на территории Хилокского района Забайкальского края с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных

участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в целях защиты зданий и сооружений от подтопления.

5.6.13. При высоком уровне, но небольшом притоке грунтовых вод возможно осуществление разработки выемок с применением открытого водоотлива (откачки воды непосредственно из разрабатываемых выемок).

5.6.14. В случаях значительного притока грунтовых вод и большой толщины водонасыщенного слоя, подлежащего разработке, уровень грунтовых вод искусственно понижается с использованием различных способов закрытого (грунтового) водоотлива – водопонижения.

5.6.15. При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования СНиП 2.06.15-85 и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории.

5.6.16. В качестве защиты подвальных помещений следует предусматривать устройство локальных пластовых или кольцевых дренажей, которые в настоящее время эффективно эксплуатируются на территории области.

5.6.17. Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЕКТИРОВАНИИ

6.1. Общие требования

6.1.1. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представляет собой совокупность мероприятий, направленных на обеспечение защиты территории и населения в поселениях Хилокского района Забайкальского края от опасностей при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.

6.1.2. Объем и содержание инженерно-технических мероприятий гражданской обороны определяются в зависимости от групп основных планировочных единиц и категорий объектов по гражданской обороне с учетом зонирования территории по возможному воздействию современных средств поражения и их вторичных поражающих факторов, а также от характера и масштабов возможных аварий, катастроф и стихийных бедствий.

6.1.3. Мероприятия по защите населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются органами местного самоуправления в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1998 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» с учетом требований ГОСТ Р 22.0.07-95.

6.1.4. Проектирование инженерно-технических мероприятий гражданской обороны должно осуществляться в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

6.1.5. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны должны предусматриваться:

- при разработке генерального плана поселений и населенных пунктов;
- при разработке проектов планировки;
- при составлении схем развития и размещения объектов промышленности;
- при разработке проектно-сметной документации на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение предприятий, комплексов зданий и сооружений.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны разрабатываются и включаются в соответствующие виды планировочных, предпроектных и проектных материалов и при специальных требованиях сводятся в систематизированном виде с необходимыми обоснованиями в отдельном разделе.

6.1.6. При градостроительном проектировании на территории Хилокского района Забайкальского края необходимо учитывать, что сеть магистралей, поселковых дорог и главных улиц обеспечивать свободный выход населения из разрушенных частей населенных пунктов (в случае их поражения) в парки и леса прилегающих рекреационных зон.

6.1.7. Проектирование внутренней транспортной сети (особенно при градостроительной реконструкции) должно обеспечивать надежное сообщение между отдельными жилыми и производственными зонами, свободный проход к магистралям

устойчивого функционирования, ведущим за пределы основных планировочных единиц, а также наиболее короткую и удобную связь центра, жилых и производственных зон с железнодорожными и автобусными вокзалами, грузовыми станциями.

6.1.8. С позиций гражданской обороны, вновь проектируемые и реконструируемые системы водоснабжения, а также объекты особой важности, должны базироваться не менее чем на двух независимых источниках водоснабжения, один из которых следует предусматривать подземным.

6.1.9. В целях обеспечения граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов.

Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2006 № 703 «Об утверждении Правил резервирования источников питьевого водоснабжения».

Следует проектировать резервуары в целях создания в них не менее 3-суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека.

6.1.10. Существующие и проектируемые для водоснабжения населения и сельскохозяйственных нужд шахтные колодцы и другие сооружения для забора подземных вод должны быть защищены от попадания в них радиоактивных осадков и капельно-жидких отравляющих веществ.

6.1.11. Все существующие водозаборные скважины для водоснабжения Хилокского района Забайкальского края и промышленных предприятий, а также для полива сельскохозяйственных угодий должны иметь приспособления, позволяющие подавать воду на хозяйственно-питьевые нужды путем разлива в передвижную тару, а скважины с дебитом 5 л/с и более должны иметь, кроме того, устройства для забора воды из них пожарными автомобилями.

6.2. Основные показатели для обеспечения первичных мер пожарной безопасности

6.2.1. Параметры расчёта местных нормативов обеспечения первичных мер пожарной безопасности в целях осуществления полномочий органов местного самоуправления по обеспечению пожарной безопасности поселений Хилокского района Забайкальского края определяются в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ст. 65-77), ФЗ РФ от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

6.2.2. В соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, первичные меры пожарной безопасности включают в себя разработку и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности поселения (населенного пункта) и объектов муниципальной собственности, которые

должны предусматриваться в планах и программах развития территории, обеспечению надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности.

6.2.3. Дислокация подразделений пожарной охраны на территории Хилокского района и поселений в его составе (структуре) определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в поселении - 20 минут.

6.2.4. К жилым зданиям поселений должен быть обеспечен беспрепятственный (легко устранимый) подъезд пожарных автомобилей:

- с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов и иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления, учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);
- со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

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

- высотой зданий и сооружений класса функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 менее 18 метров;
- двусторонней ориентации квартир или помещений;
- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.

6.2.6. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно и не менее 6,0 метров при большей высоте.

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

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

- для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров;
- для зданий высотой более 28 метров - не более 16 метров.

6.2.8. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

6.2.9. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15×15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда по противопожарным требованиям не должна превышать 150 метров.

6.2.10. Минимальные противопожарные расстояния от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) I и II степеней огнестойкости до производственных и складских зданий,

сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны составлять не менее 9 метров (до зданий класса функциональной пожарной опасности Ф5 и классов конструктивной пожарной опасности С2, С3 - 15 метров), III степени огнестойкости - 12 метров, IV и V степеней огнестойкости - 15 метров. Расстояния от жилых, общественных и административных зданий (классов функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4) IV и V степеней огнестойкости до производственных и складских зданий, сооружений и строений (класса функциональной пожарной опасности Ф5) должны составлять 18 метров. Для указанных зданий III степени огнестойкости расстояния между ними должны составлять не менее 12 метров.

6.2.11. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий, сооружений и строений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

6.2.12. Размещение временных построек, ларьков, киосков, навесов и других подобных строений должно осуществляться в соответствии с требованиями, отдельно установленными администрацией Хилокского района Забайкальского края, с учетом противопожарных требований, и в строгом согласовании с отделом архитектуры градостроительства и земельных отношений Администрации Хилокского района.

6.2.13. Для определения количества объектов пожарной охраны и типа пожарных депо следует использовать НПБ 101-95 "Нормы проектирования объектов пожарной охраны" (утв. заместителем Главного Государственного инспектора РФ пожарному надзору, введены в действие приказом ГУГПС МВД РФ от 30 декабря 1994 г. №36 Приложение 7, обязательное).

7. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

7.1. Нормы градостроительного проектирования и расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, объектами местного значения, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, ряд других нормативных требований, установленные в местных нормативах градостроительного проектирования Хилокского района Забайкальского края, применяются при подготовке и внесении изменений в генеральные планы поселений и документацию по планировке территории, правила землепользования и застройки муниципальных образований, при принятии управленческих решений по аспектам территориального развития и размещения объектов капитального строительства.

7.2. Утвержденные местные нормы градостроительного проектирования Хилокского района Забайкальского края подлежат применению:

- органами государственной власти Забайкальского края при осуществлении ими контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, при экспертизе и согласовании проектной документации, подготовленной для условий Хилокского района;

- органами местного самоуправления при принятии управленческих решений и осуществлении постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации, изменяющимся социально-экономическим условиям на территории, при принятии решений о развитии застроенных территорий муниципального образования;

- разработчиками градостроительной и планировочной документации, заказчиками градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при разработке проектной документации, оценке качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям обеспечения безопасности и повышения качества жизни населения.

7.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования, установленные местными нормативами градостроительного проектирования в поселениях Хилокского района Забайкальского края, не могут быть ниже предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципальных образований Забайкальского края, сформулированных региональными нормами Забайкальского края, если это не вызвано особыми условиями на территории поселения (требующих специального обоснования).

7.4. В случае внесения изменений в региональные нормы градостроительного проектирования Забайкальского края, в результате которых предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципальных образований Забайкальского края станут выше расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального

образования, установленных местными нормативами градостроительного проектирования Хилокского района применению подлежат расчетные показатели региональных норм Забайкальского края с учетом требований федерального законодательства.

7.5. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, установленные местными нормативами градостроительного проектирования Хилокского района Забайкальского края, не могут превышать предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципальных образований Забайкальского края, сформулированных региональными нормами Забайкальского края.

7.6. В случае внесения изменений в региональные нормы Забайкальского края, в результате которых предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципальных образований Забайкальского края станут ниже расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования, установленных местными нормативами градостроительного проектирования Хилокского района Забайкальского края применению подлежат расчетные показатели региональных норм Забайкальского края с учетом требований федерального законодательства.

7.7. При пользовании настоящими нормативами целесообразно проверять актуальность действия ссылочных документов в информационной системе общего пользования (наличие изменений и дополнений).

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Автостоянка - (стоянка для автомобилей) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в виде карманов, отступающих от проезжей части, и др.) либо уличными (в виде "парковок" на проезжей части, обозначенных разметкой). Здесь автовладелец может оставить свой транспорт на длительное время и за определенную плату переложить ответственность за сохранность автомобиля сотруднику стоянки.

Антропогенное воздействие - прямое или опосредованное влияние человеческой деятельности на природную среду, приводящее к точечным, локальным или глобальным ее изменениям.

Безбарьерная среда - совокупность условий, позволяющих осуществлять жизненные потребности маломобильных граждан, в том числе обеспечивать беспрепятственный доступ к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, услугам связи, транспорта и другим, а также реализация комплекса иных мер, направленных на интеграцию маломобильных граждан в общество.

Бульвар (пешеходная аллея) - озелененная территория, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

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

Вокзал – здание (или группа зданий), предназначенное для обслуживания пассажиров железнодорожного, речного, автомобильного и воздушного транспорта. Вокзальный комплекс включает кроме вокзала сооружения и устройства, связанные с обслуживанием пассажиров на привокзальной площади и перроне.

Вредное воздействие на человека - воздействие факторов среды обитания, создающее угрозу жизни или здоровью человека, либо угрозу жизни или здоровью будущих поколений.

Временная постройка (временный строительный объект) - строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки, расположенные на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, оказания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства.

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия - учреждения и предприятия, помещения которых полностью или частично расположены в жилом доме или ином здании.

Газонаполнительные станции (ГНС) – предприятия, предназначенные для приема, хранения и отпуска сжиженных углеводородных газов потребителям в автоцистернах и бытовых баллонах, ремонта и переосвидетельствования газовых баллонов.

Газораспределительная станция – комплекс сооружений газопровода, предназначенный для снижения давления, очистки, одоризации и учета расхода газа перед подачей его потребителю.

Гаражи - здания и сооружения, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.

Генеральный план - вид документа территориального планирования муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе населенных пунктов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительная емкость (интенсивность использования) территории - объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре поселения. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с видом объекта градостроительного нормирования, проектируемого на данной территории.

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

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

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

Дорога - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

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

Жилая застройка:

- **малоэтажная** - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;
- **среднеэтажная** - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью 5 этажей;
- **многоэтажная** - жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью более 5 этажей.

Жилищное строительство индивидуальное - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет.

Жилой дом:

- **Индивидуальный жилой дом** - малоэтажный многоквартирный жилой дом с придомовым участком, постройками для подсобного хозяйства; усадебного типа - многоквартирный дом с небольшим придомовым участком, преимущественно в зоны ИЖС центральной части населенный пункта;

- **блокированный** - дом, состоящий из нескольких блоков (квартир), количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, каждый из которых имеет непосредственный выход на придомовой участок;

- **многоквартирный** - дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок. В многоквартирном доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи);

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

Жилой массив - это пространство из нескольких жилых кварталов (микрорайонов), объединённых общим архитектурным замыслом и характеризующееся едиными признаками (данное понятие не имеет четкой правовой базы).

Жилой район - структурный элемент селитебной территории, в пределах которого помимо жилья размещаются учреждения и предприятия обслуживания населения с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов населенный пунктского значения; границами жилого района, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общенаселенный пунктского значения. в границах жилого района размещены жилые микрорайоны или кварталы.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законодательством.

Зона застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные документом территориального планирования планировочные границы и режим целевого функционального использования.

Зона отдыха - традиционно используемая или специально выделенная территория для организации массового отдыха населения. Располагается чаще всего в пределах зеленой зоны. Зоной массового отдыха является участок территории, обустроенный для интенсивного использования в целях рекреации, а также комплекс временных и постоянных строений и сооружений, расположенных на этом участке и несущих функциональную нагрузку в качестве оборудования зоны отдыха. Зоны отдыха могут иметь водный объект или его часть, используемые или предназначенные для купания, спортивно-оздоровительных мероприятий и иных рекреационных целей.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия),

водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Инфраструктура планировочных единиц - комплекс подсистем и отраслей населенный пунктского хозяйства, обслуживающий и обеспечивающий организацию их среды и жизнедеятельности населения.

Квартал (микрорайон) – элемент планировочной структуры в границах красных линий. В границах жилого квартала (микрорайона) могут выделяться земельные участки для размещения отдельных домов, группы жилых домов, объектов повседневного, периодического пользования. Размер территории квартала (микрорайона) определяется с учетом: природно-климатических условий, радиусов доступности объектов повседневного пользования, требований к проектированию улично-дорожной сети, типам застройки.

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

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

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

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

Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Маломобильные граждане - инвалиды всех категорий, лица пожилого возраста, граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски, другие лица с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак-проводников.

Населенный пункт - территориальное образование, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы и служащее местом постоянного проживания людей, имеющее наименование, присвоенное или выявленное в соответствии с федеральным законодательством.

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

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления

полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами.

Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; застроенные территории жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой часть поверхности занята растительным покровом.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - территории, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное значение, в пределах которых устанавливается особый правовой режим охраны.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон населенный пунктских округов и поселений и других объектов).

Парк - озелененная рекреационная территория (многофункциональная или специализированная) с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место стоянки транспортных средств, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и организованное в соответствии с правилами дорожного движения и другими нормами, утвержденными в установленном порядке. Стоянка транспортных средств осуществляется на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения. Здесь любое транспортное средство можно перевести в нерабочее состояние и оставить на непродолжительное время.

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта за исключением специального, обслуживающего эту территорию.

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

Плотность населения жилой застройки – число жителей, приходящееся на 1 кв. км территории жилой застройки. При расчете плотности населения могут исключаться неиспользуемые территории и крупные внутренние водные пространства. Помимо общей плотности населения жилой застройки, используются отдельные показатели плотности для сельского и населенный пунктского населения

Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта – параметр интенсивности использования населенный пунктской транспортной инфраструктуры для обеспечения населения средствами пространственного перемещения на общественном транспорте.

Подветренная сторона – сторона объекта капитального строительства (ИЖД или многоквартирного дома и т.д.) или земельного участка, противоположная наветренной, защищенная от ветра

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

Принаселенный пунктная зона - территория, прилегающая к населенный пункту и находящаяся с ним в тесной функциональной, культурно-бытовой и др. взаимосвязи. Принаселенный пунктные зоны особенно развиты вокруг крупных населенный пунктов и являются частью населенный пунктских агломераций. В принаселенный пунктных зонах крупных населенный пунктов размещаются принаселенный пунктные зоны, зоны отдыха, сельскохозяйственные угодья. Принаселенный пунктная зона - это территория, обеспечивающая пространственное и социально-экономическое развитие населенный пункта.

Придорожная полоса - участки земли, примыкающие к полосе отвода автомобильных дорог, в границах которых устанавливается особый режим землепользования для обеспечения безопасности дорожного движения и населения, а также обеспечения безопасной эксплуатации автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений с учетом перспективы их развития.

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

Рекреационная зона - озелененная территория (в пределах муниципального образования, населенного пункта), предназначенная для организации отдыха населения в зеленом окружении и создания благоприятной среды в застройке основных планировочных единиц.

Рекультивация земель - комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель, а также улучшение условий окружающей среды в соответствии с интересами общества.

Ремонт - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, направленных на устранение физического износа сооружения, не связанный с изменением основных технико-экономических показателей здания и его функционального назначения.

Ремонт капитальный - ремонт, включающий в себя замену основных конструктивных элементов и/или узлов зданий или сооружений.

Санитарно-защитная зона - зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

Селитебная территория - часть территории населенного пункта для взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых, рекреационных зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озелененных территорий и других территорий общего пользования.

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

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

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

Социальная инфраструктура - комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, наземных и дистанционных, в пределах Хилокского района Забайкальского края.

Специальное регулирование - ограничение использования территории для хозяйственной и иной деятельности, установленное на основании санитарно-экологических, противопожарных, технических и иных нормативных требований.

Стоянка для автомобилей (автостоянка):

гостевая - открытая площадка, предназначенная для кратковременного хранения (стоянки) легковых автомобилей;

закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;

открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений или открытая, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности (сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 % наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже);

механизованная - автостоянка, в которой транспортировка автомобилей в места (ячейки) хранения осуществляется специальными механизированными устройствами (без участия водителей).

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

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальная зона - зона, для которой в градостроительной документации определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, или связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения.

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

интересах настоящего и будущего поколений.

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

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

Целевое назначение - надлежащим образом утвержденный органом местного самоуправления перечень видов допустимого использования земельного участка, здания, сооружения. Изменение целевого назначения - изменение перечня видов допустимого использования здания (сооружения), в том числе и в результате реконструкции.

Центр общественный - комплекс учреждений и зданий общественного обслуживания населения, жилым, промышленным районом.

Элементы планировочной структуры территории - структурные элементы застройки в границах улиц, дорог, проездов, пешеходных путей, естественных или искусственных рубежей, выделяемые в проектах планировки территории в виде кварталов, микрорайонов или других планировочно обособленных частей, ограниченных в проектах красными линиями.

Перечень линий градостроительного регулирования

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

Линии застройки - линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и др., и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

Граница населенного пункта - внешние границы земель населенного пункта, отделяющие эти земли от земель иных категорий.

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

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

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

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

Границы придорожной полосы - внешние границы земельных участков, примыкающих к полосе отвода автомобильных дорог.

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон I и II пояса, а также жесткой зоны II пояса:

границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях;

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

границы жесткой зоны III пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

Границы полосы отвода железных дорог - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железных дорог.

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки и иные объекты, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливается в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границах санитарно-защитных зон устанавливается режим санитарной защиты от неблагоприятных воздействий; допускается размещение коммунальных инженерных объектов населенный пунктской инфраструктуры в соответствии с санитарными нормами и СНиП.