**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении местных норма-

тивов градостроительного проек-

тирования Бодайбинского муни-

ципального образования

В целях обеспечения градостроительной деятельности на территории Бодайбинского муниципального образования, в соответствии со ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Бодайбинского муниципального образования, Дума Бодайбинского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Бодайбинского муниципального образования (прилагаются).

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации Бодайбинского городского поселения в сети «Интернет».

**ГЛАВА А.В. ДУБКОВ**

27.02.2015 г. № 01-па

г. Бодайбо

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Думы

Бодайбинского городского поселения

от 27.02.2015 г. № 01-па

**Местные нормативы градостроительного проектирования**

**Бодайбинского муниципального образования**

**Раздел I. Общие положения**

**Глава 1. Понятие местных нормативов градостроительного проектирования**

1. Местные нормативы градостроительного проектирования Бодайбинского муниципального образования (далее - Нормативы) разработаны в целях реализации полномочий местных органов самоуправления в сфере градостроительной деятельности, в соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории).

3. Нормативы градостроительного проектирования поселения применяются в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании, а также иным федеральным, региональным и муниципальным нормативным, правовым актам, устанавливающим обязательные требования и действуют на территории муниципального образования.

4. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих нормативах, 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 настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

5. Настоящие Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Бодайбинского муниципального образования, независимо от их организационно-правовой формы.

**Глава 2. Термины и определения**

1. В настоящих Нормативах термины и определения используются в следующих значениях:

***градостроительная деятельность*** – деятельность по развитию территории Бодайбинского муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно – строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

***территориальное планирование*** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального назначения, объектов регионального назначения, объектов местного назначения;

***градостроительная документация*** – обобщенное наименование документов территориального планирования, документов градостроительного зонирования и документации по планировке территории Бодайбинского муниципального образования и иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений и с проработкой архитектурно – планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

***задание на проектирование*** (градостроительное задание) – документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке градостроительной документации, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

*градостроительное зонирование* - зонирование территории Бодайбинского муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

*градостроительное регулирование* - деятельность органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

*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;

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

*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 санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-­бытового 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, которые используются для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

*коэффициент застройки* - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (планировочного элемента);

*коэффициент плотности застройки* - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (планировочного элемента);

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

*объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

*правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Думы Бодайбинского городского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

*строительство* - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства); ***территории общего пользования*** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

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

*функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

*высота здания* - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Подполье под жилым зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м, в число надземных этажей не включаются.

Подполье под общественным зданием, сооружением независимо от его высоты, а также межэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При определений количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

*гражданская оборона* - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

Используемые сокращения:

**АТС** – автоматическая телефонная станция;

**ВЛ** – воздушная линия электропередачи;

**ДДУ** – детские дошкольные учреждения;

**НПБ** – нормы пожарной безопасности;

**ПЗЗ** – правила землепользования и застройки;

**ПО** – производственные отходы;

**РП** – распределительная подстанция;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СНиП** – строительные нормы и правила;

**СЗЗ** – санитарно-защитная зона;

**СП** – свод правил по проектирование и строительству;

**ТБО** – твердые бытовые отходы;

**ТП** – трансформаторная подстанция;

**ТР ТПБ** – технический регламент о требованиях пожарной безопасности;

**Глава 3. Область применения**

1. Настоящие Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедея­тельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства территории), предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

2. Параметры застройки территории, принятые в утвержденных документах территориального планирования и градостроительного зонирования Бодайбинского муниципального образования являются нормами градостроительного проектирования для данной территории.

**Глава 4. Перечень законодательных и нормативных документов**

При пользовании настоящим перечнем, целесообразно проверить действие ссылочных нормативных правовых актов, нормативных документов, стандартов, сводов правил и классификаторов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте национального органа Российской Федерации в сети Интернет. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим перечнем следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

**Федеральные законы**

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 02.08.1995 г. № 122-ФЗ «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов»;

Федеральный закон от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 2.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-Ф3 «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральный закон от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи»;

Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2007 г. № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте»;

Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Федеральный закон от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

**Иные нормативные акты Российской Федерации**

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 г. № 1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2003 г. № 794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 г. № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 г. № 390 «О противопожарной режиме»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 10.03.2009 г. № 304-р «Перечень национальных стандартов, содержащих правила и методы исследований (испытаний) и измерений, в том числе отбора образцов, необходимые для применения и исполнения Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и осуществления оценки соответствия»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 г. № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

**Законодательные и нормативные акты Иркутской области**

Устав Иркутской области от 17.04.2009 г. № 1;

Закон Иркутской области от 21.06.2010 г. № 49-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 23.07.2008 г. № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области»;

Постановление Правительства Иркутской области от 02.11.2012 г. № 607-пп «Об утверждении схемы территориального планирования Иркутской области»;

**Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ)**

ГОСТ Р 51232-98. Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества;

ГОСТ 2761-84. Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора;

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

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

ГОСТ 17.5.1.01-83. Охрана природы. Рекультивация земель. Термины и определения;

ГОСТ 17.1.5.02-80. Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов;

ГОСТ 17.6.3.01-78. Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов, зеленых зон городов. Общие требования;

ГОСТ Р 50597-93. Автомобильные дороги и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения;

ГОСТ Р 52290-2004. ТСОДД. Знаки дорожные. Общие технические требования;

ГОСТ Р 52766-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования;

ГОСТ 31167-2009. Здания и сооружения. Методы определения воздухопроницаемости ограждающих конструкций в натурных условиях;

ГОСТ 17.1.3.06-82. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране подземных вод;

ГОСТ Р 22.1.12-2005. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Структурированная система мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений. Общие требования.

**Строительные нормы и правила (СНиП)**

СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;

СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения;

СНиП 41-02-2003. Тепловые сети;

СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги;

СНиП 2.05.03-84. Мосты и трубы;

СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения;

СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;

СНиП 21-01-97\*. Пожарная безопасность зданий и сооружений;

СНиП 2.04.01-85\*. Внутренний водопровод и канализация зданий;

СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование;

СНиП II-35-76. Котельные установки;

СНиП 21-02-99. Стоянки автомобилей;

СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.

**Своды правил по проектированию и строительству (СП)**

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 2.1.5.1059-01. Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 52.13330.2011. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*;

СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

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

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

СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87;

СП 11-102-97. Инженерно-экологические изыскания для строительства;

СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

**Санитарные правила и нормы (СанПиН)**

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (в новой редакции с изм. от 25.04.2014);

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

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

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

СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест;

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

СанПиН 2.2.4.1191-03. Электромагнитные поля в производственных условиях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы;

СанПиН 2.1.7.1322-03. Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

**Раздел II. Общая организация и территориальное зонирование**

**Глава 5. Общие расчетные показатели планировочной организации территории**

1. Бодайбинское муниципальное образование является элементом системы расселения Российской Федерации и входящей в нее Иркутской области. Перспективы развития территории муниципального образования должны определяться на основе Генерального плана Бодайбинского муниципального образования, Правил землепользования и застройки, настоящих Нормативов, иных муниципальных правовых актов.

2..Основным документом, регулирующим развитие территории Бодайбинского муниципального образования, которым определяются принципиальные решения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировочной структуре, инженерно-транспортной инфраструктуре, мерам по защите от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, устанавливаются границы и резервы территориального развития городского поселения, предусматривается очередность освоения территории, а также планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения является генеральный план Бодайбинского муниципального образования применительно к населенному пункту г. Бодайбо, утвержденный решением Думы Бодайбинского городского поселения от 27.06.2012 г. № 11-па «Об утверждении генерального плана Бодайбинского муниципального образования применительно к населенному пункту г. Бодайбо».

3..Организация территории Бодайбинского муниципального образования должна предусматривать:

а) взаимосвязь зон различного функционального назначения с учетом их допустимой совместимости;

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

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

г) рациональное решение проблем жизнеобеспечения;

д) состояние окружающей среды и ее влияние на условия жизни и здоровья населения;

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

ж) охрану объектов историко-культурного наследия.

4. Функциональное зонирование территории формирует правовые основы использования зон, для которых устанавливаются обязательные для исполнения градостроительные регламенты, характеризующие допустимый вид использования отдельных участков и их предельные параметры.

На территории Бодайбинского муниципального образования предусмотрено формирование территориальных зон в соответствии с таблицей № 1.

**Таблица № 1. Структура территориального зонирования**

**Бодайбинского муниципального образования**

| **Типы территориальных зон** | **Виды территориальных зон** |
| --- | --- |
| **Жилая зона** | - зона застройки индивидуальными жилыми домами;  - зона застройки малоэтажными жилыми домами;  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;  - зона детских образовательных учреждений;  - зона смешанной жилой застройки. |
| **Общественно-деловая**  **зона** | - зона делового, общественного и коммерческого назначения;  -.зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;  - зона культового назначения. |
| **Зона производственной**  **и коммунально-складской инфраструктур** | - зоны производственных объектов;  - зоны коммунальные. |
| **Зона инженерной**  **инфраструктуры** |  |
| **Зона транспортной**  **инфраструктуры** | - зона объектов транспортной инфраструктуры;  - зона внешнего транспорта;  - зона улично-дорожной сети |
| **Зона сельскохозяйственного использования** | - зона сельскохозяйственных угодий;  - зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения. |
| **Рекреационная зона** | - зона мест общего пользования с преимущественным размещением объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования, прудами, озерами, пляжами и объектами обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения;  - зона защитных насаждений;  -.зона городских природных территорий**,** для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения. |
| **Зоны специального**  **назначения** | - зона специального назначения, связанная с захоронения;  -.зона специального назначения, связанная с размещением отходов. |
| **Зона озеленения санитарно-защитных зон в интересах здоровья населения** |  |
| **Зона земель, покрытых**  **поверхностными водами** |  |
| **Зоны с особыми условиями использования** | - зона охранной зоны ЛЭП;  -.санитарно-защитная зона объектов производственного, инженерного, транспортного, сельскохозяйственного и специального назначений размер которой устанавливается в соответствии с классом опасности;  **-** зона охраны объектов культурного наследия;  **-** водоохранная зона;  **-.**зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 1 пояса;  **-.**зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса;  **-.**зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса. |
| **Зоны особо охраняемых**  **территорий** | - зона объектов культурного наследия. |

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. При планировке и застройке Бодайбинского муниципального образования необходимо учитывать:

а) статус Бодайбинского муниципального образования, являющегося городом областного подчинения, разместившим на своей территории населенный пункт г. Бодайбо, промышленный узел, систему транспортных и инженерно-технических связей и природный комплекс;

б) продолжение курса, взятого при проектировании и строительстве города и направленного на максимальное сохранение лесных массивов и органичное включение их в городскую среду;

7. Необходимо предусмотреть обязательное выполнение благоустройства, проживание в городе благоприятным как в санитарно-гигиеническом, экологическом, так и в эстетическом отношении;

8. Необходимо полностью сохранить лесные массивы, окружающие селитебную часть города и имеющие эстетическое, экологическое и охранное значение (для предотвращения оврагообразования, на крутых склонах, в падях, иных участках, неудобных для строительства).

9. Порядок отвода земель на территории Бодайбинского муниципального образования для строительства объектов определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, Иркутской области, Правилами землепользования и застройки и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Бодайбинского муниципального образования.

10. Границы территориальных зон устанавливаются на основе генерального плана муниципального образования по:

а) красным линиям;

б) линиям улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

в) естественным границам природных объектов;

г) границам земельных участков;

д) границам территорий затопления паводком 1% обеспеченности;

е) границам населенного пункта и границам муниципального образования.

11. Режимы регулирования градостроительной деятельности в зонах особого градостроительного использования распространяются на всю территорию в пределах этих зон и могут дифференцироваться с учетом нормативных требований, предъявляемых к отдельным территориальным зонам и объектам. Выделение зон особого градостроительного использования осуществляется на основе градостроительной документации и специальных проектных исследований и проработок.

**Глава 6. Жилые зоны**

**6.1. Общие положения**

1..Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов (многоквартирные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками).

Для размещения жилой зоны следует выбирать участки, наиболее благоприятные в санитарно-гигиеническом и инженерно-геологическом отношениях, требующие минимального объема инженерной подготовки, планировочных работ и мероприятий по сохранению естественного состояния природной среды

2..Перечень объектов, допускаемых для размещения в жилых зонах, определяется градостроительными регламентами, утверждаемыми в составе Правил землепользования и застройки.

3..На территориях жилой застройки разрешается размещать только предприятия с санитарно-защитными зонами не более 50 м, не выходящие за пределы земельного участка, не выделяющие вредных веществ, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы.

При этом расстояния от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Санитарно-защитные зоны следует предусматривать, если после проведения всех технических и технологических мер по очистке и обезвреживанию вредных выбросов, снижению уровня шума не обеспечиваются предельно допустимые на территории жилой застройки уровни концентрации вредных веществ и предельно допустимые уровни шума.

Размеры таких зон следует устанавливать в соответствии с действующими санитарными нормами и соответствующими разделами настоящих Нормативов.

4..Размещение жилой застройки в пределах существующих границ населенного пункта предусматривается в виде:

а) нового жилищного строительства на свободных территориях;

б) реконструкции и выборочного уплотнения сложившейся застройки.

**6.2. Планировочная структура и принципы организации жилых зон**

1..Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки, объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, школьно-дошкольных учебно-образовательных объектов, стоянок легкового автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с повседневным обслуживанием жизнедеятельности граждан на жилой территории.

Перечень таких объектов определяется в Правилах землепользования и застройки Бодайбинского городского поселения в соответствии с данными Нормативами, строительными нормами и правилами, санитарно-гигиеническими нормами и требованиями безопасности.

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

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

4..Объем жилого фонда и его структура определяются генеральным планом и проектами планировки территорий Бодайбинского муниципального образования.

**6.3. Минимальные расчетные показатели жилищной обеспеченности**

1. Норматив жилищной обеспеченности следует принимать 20 кв. метров на 1 человека (не менее).
2. Для государственного и муниципального жилищного фонда – с учетом социальной нормы площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Бодайбинского муниципального образования.

**6.4. Нормативные параметры застройки жилых зон**

**Бодайбинского муниципального образования**

1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95», а также в соответствии с противопожарными требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ).
   * 1. **Территории многоквартирной жилой застройки**

1.Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий магистральных улиц - не менее 6 м, жилых улиц и проездов – не менее 3 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

2. Максимальная величина разрывов при застройке между домами рассчитывается согласно таблице № 2.

**Таблица № 2**. **Расстояние между жилыми домами\***

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

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

3..Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не менее 6 кв.м/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

В площадь отдельных участков озелененной территории микрорайона включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

4..При проектировании жилых зон следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице № 3.

**Таблица № 3. Минимально допустимые размеры и расстояние площадок,**

**расположенных в жилых зонах**.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки | Удельный размер площадки, кв.м./чел | Средний размер одной площадки, кв.м | Расстояние до окон  жилых и общественных зданий, м |
| Для игр детей дошкольного и  младшего школьного возраста | 0,7-1,0 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1-0,2 | 15 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,5-2,0 | 100 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3-0,4 | 10 | 20 |
| Для выгула собак | 0,1-0,3 | 25 | 40 |
| Для стоянки автомашин | 2,5-3,0 | 25 (18)\* | 10-50 |
| ***Примечания:***  1..Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  2..Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой при условии создания закрытых сооружений для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.  3..Хозяйственные площадки для мусоросборников следует располагать не далее 100 м. от наиболее удаленного входа в жилое здание. К площадкам мусоросборников должны быть обеспечены подъезды, позволяющие маневрировать обслуживающему мусоровозному транспорту.  4..Расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок следует принимать не менее 20 м.  5..Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать при пешеходной доступности до входов в жилые дома не более 100 м.  6.Размещение площадок для выгула собак выполняется на основании задания на проектирование. При соседстве застройки с крупными зелеными массивами такие площадки допустимо предусматривать на территории данных массивов. | | | |

5. В границы участков, предоставляемых под возведение объектов капитального строительства, включаются:

а) площадь застройки зданий (здания);

б) подъезды к зданиям;

в) открытые площадки для временного хранения автомобилей;

г) озелененные территории, элементы благоустройства;

д) места сбора и хранения отходов.

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

7..Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется в градостроительном плане земельного участка и в задании на проектирование.

* + 1. **Территории малоэтажной жилой застройки**

1.Жилые образования территорий малоэтажного жилищного строительства могут состоять из жилых домов одноквартирных и (или) блокированных, с приусадебными или приквартирными участками.

2. При размещении и планировочной организации территории малоэтажного жилищного строительства должны соблюдаться требования:

а) по охране окружающей среды;

б) по защите территории от шума и выхлопных газов, электрических и электромагнитных излучений;

в) по защите от иных природных и техногенных факторов.

3. Предельные (минимальные и максимальные) размеры приусадебных (приквартирных) земельных участков, выделяемых на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются в соответствии с таблицей № 4.

**Таблица № 4. Предельные размеры приусадебных (приквартирных)**

**земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды земельных участков** | **Минимальный размер**  **земельного участка (га)** | | **Максимальный размер земельного участка (га)** |
| На свободных от застройки территориях (га) | На застроенных территориях (га) |
| Для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками | 0,10 | 0,06 | 0,20 |
| Для размещения малоэтажного блокированного жилья с приквартирными участками | 0,04 | 0,04 | 0,06 |
| ***Примечание:***  При определении размеров приусадебных и приквартирных земельных участков необходимо учитывать особенности градостроительных ситуаций, типы жилых домов, характер формирующейся жилой застройки (среды), условия ее размещения в структуре населенного пункта, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, Иркутской области, Правилами землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования и муниципальными правовыми актами. | | | |

4. В индивидуальной жилой и усадебной застройке минимальные расстояния от красных линий, границ соседнего участка и строений на соседних участках следует принимать по таблице № 5.

**Таблица № 5. Минимальные расстояния в индивидуальной жилой и усадебной застройке**

|  |  |
| --- | --- |
| **Нормируемые разрывы** | **Минимальное расстояние, м** |
| **От жилого дома до:** |  |
| - красной линии улицы | 5 |
| - красной линии проездов | 3 |
| **От хозяйственных построек до:** |  |
| - красных линий улиц и проездов | 5 |
| **От границ соседнего участка до:** |  |
| - основного строения | 3 |
| - хоз.постройки (баня, гараж,сарай и т.д.) | 1 |
| - постройки для содержания скота и птицы | 4 |
| - стволов высокорослых деревьев | 4 |
| - среднерослых деревьев | 2 |
| - кустарника | 1 |
| **От окон жилых комнат до:** |  |
| - стен соседнего дома и хозяйственных построек (баня, гараж, сарай и т.д), расположенных на соседних земельных участках | 6 |
| ***Примечание:***  Допускается пристройка хозяйственных построек (бани, гаража, теплицы) к жилому дому с соблюдением требований СНиП 31-02-2001, санитарных и противопожарных норм.  Допускается блокировка хозяйственных построек на соседних участках по обоюдному согласию владельцев.  На территории домовладений разрывы от жилого дома и жилого дома, расположенного на соседнем участке, до мест расположения мусоросборников, помойных ям, дворовых туалетов, должны приниматься не менее 10 м. | |

5. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) следует принимать по таблице 1 приложения 1 СНиП 2.07.01.

Необходимо также учитывать противопожарные требования Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и настоящих Нормативов.

* + 1. **Расчетные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания**

1. Учреждения и предприятия обслуживания на территориях Бодайбинского МО следует размещать с учетом общей градостроительной ситуации и численности населения, предусматривая формирование общественных центров, в увязке с сетью дорог, улиц и пешеходных путей.

2. Для инвалидов необходимо обеспечивать возможность подъезда, в том числе на инвалидных колясках, к общественным зданиям и сооружениям, с учетом требований федерального закона от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и настоящих Нормативов.

3. Перечень необходимых объектов обслуживания территории малоэтажной застройки и радиусы пешеходной доступности следует принимать в соответствии с таблицей № 6.

Размещение предприятий и учреждений следует осуществлять также в соответствии с таблицей № 6.

**Таблица № 6. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями,**

**размещаемыми в жилой застройке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждения и предприятия обслуживания населения** | **Радиусы пешеходной доступности (м)** | **Показатели площади (кв.м) и охвата (%)** |
| Дошкольные учреждения | 500 | Не менее 50% |
| Общеобразовательные школы | 500-750 | 100% для начальной школы,  50% для средней школы |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий | 800 | 300,0 кв.м.  на 1000 чел. |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1000 | 50,0 кв.м. на 1000 чел. |
| Аптеки | 800 | 10,0 кв.м. на 1000 чел. |
| Предприятия повседневной торговли:  продовольственные  непродовольственные | 800 | на 1000 чел.  160кв.м  80 кв.м. |
| Предприятия бытового обслуживания | 800 | 2 раб. места на 1000 чел. |
| Отделения связи | 800 | 1 объект  40 кв.м. на 1000 чел. |
| Отделения банков |
| Центр административного самоуправления | 1200 | 1 объект |
| Площадки для спорта, игр, отдыха | В соответствии с таблицей № 5 | |
| ***Примечания:***   1. Школы размещаются: средние – начиная с численности населения 2000 чел., начальные – с 500 чел. 2. Размещение поликлиник можно предусматривать на территории ближайших жилых массивов, при соблюдении нормативной доступности. | | |

**Глава 7. Общественно-деловые зоны**

1..Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2..Число, состав и размещение общественно-деловых зон принимается в генеральном плане и конкретизируется в Правилах землепользования и застройки Бодайбинского муниципального образования.

**7.1. Нормативные параметры к структуре и застройке общественно-деловой зоны**

1..Планировка и застройка общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения производится с учетом требований настоящей главы, а также главы 6. «Жилые зоны» настоящих Нормативов.

2..Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки и коэффициентом застройки. Коэффициент застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и не более рекомендуемых нормативов, приведенных в таблице № 7.

**Таблица № 7. Коэффициент застройки территории общественно-деловых зон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Коэффициент застройки** | **Коэффициент плотности застройки** |
| **Многофункциональная**  **застройка** | 1,0 | 3,0 |
| **Специализированная общественная застройка** | 0,8 | 2,4 |

3..Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

**7.2. Значения расчетных показателей объектов**

**общественного обслуживания местного значения**

**7.2.1. Объекты физической культуры и спорта**

1..Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта на территории Бодайбинского муниципального образования приведен в таблице № 8.

**Таблица № 8. Минимально допустимый уровень обеспеченности**

**объектами физической культуры и спорта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  объектов | Единица  измерения | Количество |
| 1 | Спортивные комплексы | м2 площади пола  на 1 тыс. чел. | 60-80 |
| 2 | Плавательные бассейны | м2 зеркала воды на  1 тыс. чел. | 20 |
| 3 | Стадионы | объект | 1 |
| 4 | Плоскостные сооружения | м2 плоскостных сооружений на 1 тыс. чел. | 19,5 |

2..Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов физической культуры и спорта на территории Бодайбинского муниципального образования приведен в таблице № 9.

**Таблица № 9. Максимально допустимый уровень территориальной доступности**

**объектов физической культуры и спорта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объектов** | **Единица** | **Величина измерения** |
| 1 | Спортивные комплексы | м/мин | в жилых города- 1500 м, объекты городского и районного значения - в пределах транспортной доступности 30 минут |
| 2 | Стадионы |
| 3 | Плоскостные сооружения |
| 4 | Плавательные бассейны | 2-часовая транспортная доступность |

3..Нормативы размеров земельных участков объектов физической культуры и спорта на территории Бодайбинского муниципального образования приведены в таблице № 10.

**Таблица № 10. Нормативы размеров земельных участков**

**объектов физической культуры и спорта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объектов** | **Размер земельного участка** |
| Объекты физической культуры и массового спорта местного значения | | |
| 1 | Спортивные комплексы | Территория физкультурно-спортивных сооружений принимается из расчета 0,7-0,9 га на 1 тыс. чел. |
| 2 | Плавательные бассейны |
| 3 | Стадионы |
| 4 | Плоскостные сооружения |

**7.2.2. Объекты культуры и искусства на территории**

**Бодайбинского муниципального образования**

1..Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами культуры и искусства на территории Бодайбинского муниципального образования приведены в таблице № 11.

**Таблица № 11. Минимально допустимый уровень обеспеченности**

**объектами культуры и искусства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объектов** | **Единица**  **измерения** | **Количество** |
| 1 | Муниципальные библиотеки | Объект | 2 (универсальная  и детская) |
| 2 | Муниципальные музеи | Объект | 1 |

2..Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов культуры и искусства на территории Бодайбинского муниципального образования приведены в таблице № 12.

**Таблица № 12. Максимально допустимый уровень территориальной доступности**

**объектов культуры и искусства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Единица**  **измерения** | **Величина** |
| 1 | Муниципальные библиотеки | м | 800 |
| 2 | Муниципальные музеи | Не нормируется | |
| 3 | Муниципальные архивы |
| 4 | Учреждения культурно - досугового типа | м | 800 |

3..Нормативы размеров земельных участков для объектов культуры и искусства на территории Бодайбинского муниципального образования приведены в таблице № 13.

**Таблица № 13. Нормативы размеров земельных участков**

**для объектов культуры и искусства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объектов | Размер земельного участка | Примечание |
| 1 | Муниципальные библиотеки | Размер земельного участка устанавливается  заданием на проектирование | |
| 2 | Муниципальные музеи |
| 3 | Муниципальные архивы |

Примечание: Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой и физкультурно - оздоровительной деятельности.

**7.2.3. Объекты услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения на территории Бодайбинского муниципального образования**

1. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения на территории Бодайбинского муниципального образования приведены в таблице № 14.

**Таблица № 14. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения**

| **№**  **п/п** | **Наименование объектов** | **Единица**  **измерения** | **Величина** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | м | при малоэтажной  застройке - 800,  при многоэтажной - 500 |
| 2 | Предприятия общественного питания | м |
| 3 | Предприятия бытового обслуживания | м |
| 4 | Отделения связи | м | 500 (в жилых кварталах) |
| 5 | Отделение банка, операционная касса | м | 500 (в жилых кварталах) |
| 6 | Гостиницы | не нормируется | |

2..Нормативы земельных участков для объектов услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения на территории Бодайбинского муниципального образования приведены в таблице № 15.

**Таблица № 15. Нормативы земельных участков для объектов услуг связи,**

**общественного питания, торговли и бытового обслуживания населения**

| **№**  **п/п** | **Наименование объектов** | **Размер земельного участка** | | | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Магазины | При вместимости, м2 торг. площади | | га на 100 м2 т.п. | Возможно  встроенно –  пристроенное  размещение |
| до 250 | | 0,08 |
| 200 - 400 | | 0,06 - 0,04 |
| 400 - 600 | | 0,02 |
| 2. | Предприятия общественного питания | При вместимости, мест | | га на 100 мест |
| до 50 | | 0,2 - 0,25 |
| 50 - 150 | | 0,2 - 0,15 |
| более 150 | | 0,1 |
| 3. | Предприятия бытового обслуживания | При вместимости, раб. мест | | га на 10 раб. мест |
| 10 - 50 | | 0,1 - 0,2 |
| 50 - 150 | | 0,05 - 0,08 |
| более 150 | | 0,03 - 0,04 |
| 4. | Отделения связи | 0,1 га на объект | | |
| 5. | Отделение банка | 0,1 га на объект | | |
| 6. | Гостиницы | При вместимости,  мест | м2 на 1 место | |
| 100-500 | 30 | |
| 500-1000 | 20 | |
| 1000 - 2000 | 15 | |

**Глава 8. Зоны производственной и коммунально-складской инфраструктур**

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

2. Санитарно-защитные зоны производственных объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав функциональных зон, где располагаются данные объекты.

3. При размещении производственных зон необходимо обеспечивать их рациональную взаимосвязь с жилыми зонами при минимальных затратах времени на передвижение.

4. Функционально-планировочную организацию производственных зон следует предусматривать с учетом отраслевых характеристик предприятий, санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

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

6. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом Бодайбинского муниципального образования применительно к г. Бодайбо. Занятые территории должны включать резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

**8.1. Нормативные параметры застройки зоны производственной**

**и коммунально-складской инфраструктур**

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

а) до 300 м 60

б) от 300 до 1000 м 50

в) от 1000 до 3000 м 40

2. Минимальный коэффициент застройки производственных зон следует принимать в соответствии с таблицей № 16.

**Таблица № 16. Минимальный коэффициент застройки производственных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предприятия (производства) отраслей промышленности** | **Минимальный коэффициент застройки, Кз** |
| Машиностроение и металлообработка | 0,5-0,6 |
| Химическая промышленность | 0,3-0,35 |
| Нефтехимическая промышленность | 0,35-0,5 |
| Пищевая промышленность | 0,4-0,5 |
| Электротехническая промышленность | 0,45-0,55 |
| Лесная и деревообрабатывающая промышленность | 0,2-0,4 |
| Легкая промышленность | 0,5-0,6 |
| Промышленность строительных материалов | 0,35-0,5 |
| Местная промышленность | 0,5-0,6 |
| ***Примечание:***  Коэффициент застройки промышленного предприятия определяется как отношение площади застройки к площади земельного участка предприятия с включением площади, занятой железнодорожными путями (если есть). | |

3. Плотность застройки площадки промышленного предприятия определяется в процентах как соотношение площади застройки к площади предприятия в ограде (либо в соответствующих условных границах).

4. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10%.

5. Площади и размеры земельных участков общетоварных складов устанавливаются в соответствии с таблицей № 17.

**Таблица № 17. Минимальный коэффициент застройки производственных зон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Склады общетоварные** | **Площадь складов, кв.м**  **на 1000 чел.** | **Размеры земельных участков, кв.м на 1000 чел.** |
| Продовольственных товаров | 77 | 310/210 \* |
| Непродовольственных складов | 217 | 740/490 \* |
| ***Примечание:***  \* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных, при средней высоте этажей 6 м. | | |

6. Площади и размеры земельных участков специализированных складов устанавливаются в соответствии с таблицей № 18.

**Таблица № 18. Площади и размеры земельных участков специализированных складов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Склады**  **специализированные** | **Вместимость складов, т/1000 чел.** | **Размеры земельных**  **участков, кв.м/1000 чел.** |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла животного жира, молочных продуктов и яиц) | 27 | 190/70 |
| Фруктохранилища | 17 | -/- |
| Овощехранилища | 54 | 1300/610 \* |
| Картофелехранилища | 57 | -/- |
| ***Примечание:***  \* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных, при средней высоте этажей 6 м. | | |

7. Площади и размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива устанавливаются в соответствии с таблицей № 19.

**Таблица № 19. Площади и размеры земельных участков**

**складов строительных материалов и твердого топлива**

|  |  |
| --- | --- |
| **Склады** | **Размеры земельных участков,**  **кв.м/1000 чел.** |
| Склады строительных материалов (потребительские) | 300 |
| Склады твердого топлива | 300 |

**Глава 9. Зоны инженерной инфраструктуры**

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

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

3. Обязанности по содержанию и благоустройству территорий в границах отвода сооружений и коммуникаций, и их санитарно-защитных зон возлагаются на собственников данных сооружений и коммуникаций.

**9.1. Электроснабжение**

1..Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами электроснабжения населения нормируется Региональными нормативами градостроительного проектирования Иркутской области.

2..Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов электроснабжения не нормируется.

3..Для прохождения линий электропередачи в заданных направлениях выделяются специальные коммуникационные коридоры, которые учитывают интересы прокладки других инженерных коммуникаций с целью исключения или минимизации участков их взаимных пересечений.

4. Проектирование систем электроснабжения промышленных предприятий производится в соответствии с требованиями ведомственных норм технологического проектирования НТП ЭПП-94 «Проектирование электроснабжения промышленных предприятий совместно с требованиями гл. 1.2. ПУЭ «Электроснабжение и электрические сети».

5..Воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше рекомендуется размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон.

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

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

6..При реконструкции города следует предусматривать вынос за пределы жилых и общественно-деловых зон существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35-110кВ и выше или замену воздушных линий кабельными.

7..Во всех территориальных зонах муниципального образования при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно следует предусматривать кабельными линиями.

8..В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

9..Для воздушных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160.

10. Для электростанций устанавливаются охранные зоны согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. № 736 и Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

11..При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ и выполнении мер по шумозащите, расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 25 м.

**9.2. Теплоснабжение**

1. Решения по проектированию и перспективному развитию сетей теплоснабжения следует осуществлять в соответствии с утвержденными схемами теплоснабжения в целях обеспечения необходимого уровня теплоснабжения жилищно-­коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций с учетом инвестиционных программ в области теплоснабжения, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, региональных и муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.
2. Теплоснабжение жилой и общественной застройки на территории населённого пункта следует предусматривать:

- централизованное - от котельных;

- децентрализованное - от автономных источников теплоснабжения, квартирных теплогенераторов.

Выбор системы теплоснабжения районов новой застройки должен производиться на основе технико-экономического сравнения вариантов.

Для отдельно стоящих объектов могут быть оборудованы индивидуальные котельные (отдельно стоящие, встроенные, пристроенные и котлы наружного размещения).

1. Проектируемые отдельно стоящие котельные, в том числе с установками комбинированной выработки тепла и электроэнергии, следует размещать преимущественно в промышленных и коммунально-складских зонах в центре тепловых нагрузок.
2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами теплоснабжения населения нормируется СП 124.13330.2012.
3. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов теплоснабжения не нормируется.
4. Подземные тепловые сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами. Размеры коридоров для размещения тепловых сетей до зданий и сооружений определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**9.3. Водоснабжение и водоотведение**

1. При проектировании необходимо рассматривать целесообразность кооперирования систем водоснабжения объектов независимо от их ведомственной принадлежности.

При этом проекты водоснабжения объектов необходимо разрабатывать, как правило, одновременно с проектами канализации и обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод.

1. Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

При подготовке (очистке), транспортировании и хранении воды, используемой на хозяйственно-питьевые нужды, следует применять оборудование, реагенты, внутренние антикоррозионные покрытия, фильтрующие материалы, имеющие санитарно-­эпидемиологические заключения, подтверждающие их безопасность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области санитарно­-эпидемиологического благополучия населения.

Качество воды, подаваемой на производственные нужды, должно соответствовать технологическим требованиям с учетом его влияния на выпускаемую продукцию и обеспечения надлежащих санитарно-гигиенических условий для обслуживающего персонала.

Качество воды на поливку из самостоятельного поливочного водопровода или из сетей производственного водопровода должно удовлетворять санитарно-гигиеническим и агротехническим требованиям.

1. В качестве источника водоснабжения следует рассматривать водотоки (реки, каналы), водоемы (озера, водохранилища, пруды), подземные воды (водоносные пласты, подрусловые, шахтные и другие воды). Для производственного водоснабжения промышленных предприятий следует рассматривать возможность использования очищенных сточных вод. В качестве источника водоснабжения могут быть использованы наливные водохранилища с подводом к ним воды из естественных поверхностных источников. В системе водоснабжения допускается использование нескольких источников с различными гидрологическими и гидрогеологическими характеристиками.
2. Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, ихтиологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований. Выбор источника хозяйственно-питьевого водоснабжения должен производиться в соответствии с требованиями ГОСТ 17.1.1.04 – 80 «Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования». Выбор источника производственного водоснабжения следует производить с учетом требований, предъявляемых потребителями к качеству воды. Принятые к использованию источники водоснабжения подлежат согласованию в соответствии с действующим законодательством.
3. Выбор схемы и системы водоснабжения следует производить на основании сопоставления возможных вариантов ее осуществления с учетом особенностей объекта или группы объектов, требуемых расходов воды на различных этапах их развития, источников водоснабжения, требований к напорам, качеству воды и обеспеченности ее подачи.

Параметры, которые должны быть обоснованы сопоставлением вариантов при выборе схемы и системы водоснабжения, определяются в соответствии с СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

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

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

- хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях;

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

- тушение пожаров;

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

При обосновании допускается устройство самостоятельного водопровода для:

- поливки и мойки территорий (улиц, проездов, площадей, зеленых насаждений), работы фонтанов и т.п.;

- поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков.

6. Канализацию объектов надлежит проектировать на основе утвержденных схем развития муниципальных образований.

При проектировании необходимо рассматривать целесообразность кооперирования систем канализации объектов независимо от их ведомственной принадлежности, а также учитывать техническую, экономическую и санитарную оценки существующих сооружений, предусматривать возможность их использования и интенсификацию их работы.

Проекты канализации объектов разрабатываются одновременно с проектами 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.

Основные технические решения, принимаемые в проектах, и очередность их осуществления должны быть обоснованы сравнением возможных вариантов. Технико-­экономические расчеты следует выполнять по тем вариантам, достоинства и недостатки которых нельзя установить без расчетов.

Оптимальный вариант должен определяться наименьшей величиной приведенных затрат с учетом сокращения трудовых затрат, расхода материальных ресурсов, электроэнергии и топлива, а также исходя из санитарно-гигиенических и рыбохозяйственных требований.

При проектировании сетей и сооружений канализации должны быть предусмотрены прогрессивные технические решения, механизация трудоемких работ, автоматизация технологических процессов и максимальная индустриализация строительно-­монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

**9.4. Связь**

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

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

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

2. 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.

3. Выбор места размещения передающих антенн базовых станций по условиям охраны окружающей среды от электромагнитных излучений следует производить таким образом, чтобы суммарная плотность потока мощности излучения с учетом уже существующих радиосредств, создаваемая на территории - в местах пребывания людей, профессионально не связанных с облучением, не превышала предельно допустимых величин, определенных санитарными нормами и правилами, действующими на территории региона установки базовой станции.

4. Размер санитарно-защитных зон определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**9.4.1. Нормативы показателей минимально**

**допустимого уровня обеспеченности объектами связи**

1. Нормативы обеспеченности объектами связи (количество номеров на 1000 человек) следует принимать, исходя из расчетов:

1) расчет количества телефонов:

- установка одного телефона в одной квартире (или одном индивидуальном жилом доме), количество телефонных аппаратов телефонной сети общего пользования принять как произведение количества квартирных телефонов и коэффициента телефонных аппаратов телефонной сети общего пользования.

2) расчет количества объектов связи:

- расчет количества предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации следует осуществлять в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормативными документами.

2. Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов связи не нормируется.

3..Размеры участков для размещения объектов связи:

1) Выбор, отвод и использование земель для линий связи осуществляется в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

2) Ширину полос земель для линий связи, а также размеры земельных участков для размещения сооружений на этих линиях устанавливают в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

**Глава 10. Зона транспортной инфраструктуры**

1. Зона транспортной инфраструктуры предусматривается для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры - автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта с учетом их перспективного развития, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

**10.1. Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования**

**сооружений для хранения и обслуживания транспортных средств**

1. Норма обеспеченности местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта (% машино-мест от расчетного числа индивид. транспорта) – 90 %.

1. Расстояние от мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта до жилой застройки (не более) – 800 метров, а в районах реконструкции – не более 1500 метров.

3. Площадь, занятая местами организованного хранения автотранспорта, зависит от уровня автомобилизации Бодайбинского муниципального образования и рассчитывается отдельно для каждого (таблица № 20).

**Таблица № 20. Площадь, занятая местами организованного хранения автотранспорта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Объект** | **Расчетные**  **единицы** | **Норматив - кол-во м/м** |
| 1. Объекты административно-делового назначения | | | |
| 1.1. | Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций | 1000 кв. м общей площади | 6-10 |
| 1.2. | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения | 1000 кв. м общей площади | 16-20 |
| 1.3. | Банки и банковские учреждения: | | |
| 1.3.1. | - с операционными залами | 1000 кв. м общей площади | 30-35 |
| 1.3.2. | - без операционных залов | 1000 кв. м общей площади | 15-20 |
| 1. Объекты науки, учебно-образовательные учреждения | | | |
| 2.1. | Детские дошкольные учреждения | По заданию на  проектирование | 71 |
| 2.2. | Школы | По заданию на  проектирование | 101 |
| 2.3. | Средние специальные учреждения, колледжи, специальные и частные школы, школы искусств и музыкальные школы городского значения | 10 преподавателей, занятых в одну смену | 3-5 |
| 2.4. | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам | 100 кв. м общей площади | 4-5 |
| 1. Объекты промышленно-производственного назначения | | | |
| 3.1. | Производственные здания и коммунально-складские объекты | 100 работающих  в двух смежных сменах | 10-12 |
| 1. Объекты торгово-бытового и коммунального назначения | | | |
| 4.1. | Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты | 1000 кв. м общей площади | 28-33 |
| 4.2. | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 20-25 |
| 4.3. | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.) | 1000 кв. м общей площади | 14-16 |
| 4.4. | Рынки постоянные | 50 торговых мест | 30-35 |
| 4.5. | Рестораны, кафе городского значения | 100 посадочные  места | 12-16 |
| 4.6. | Объекты коммунально-бытового обслуживания | | |
| 4.6.1. | Бани | 30 единовременных  посетителей | 5-6 |
| 4.6.2. | Ателье, фотосалоны городского значения, салоны - парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 30 кв. м общей  площади | 2-3 |
| 4.6.3. | Салоны ритуальных услуг | 100 кв. м общей площади | 4-5 |
| 4.6.4. | Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 2 рабочих места приемщика | 1-2 |
| 4.7. | Гостиницы | | |
| 4.7.1. | Высшей категории (4-5\*) | 50 номеров | 12-16 |
| 4.7.2. | Другие | 50 номеров | 8-10 |
| 4.8. | Кладбища | 100 посетителей | 12-20 |
| 1. Объекты культуры и досуга | | | |
| 5.1. | Выставочно-музейные комплексы, музеи- заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 100 единоврем.  посетителей | 14-20 |
| 5.2. | Киноцентры и кинотеатры | | |
| 5.2.1. | Городского и регионального значения | 100 зрительских мест | 12-20 |
| 5.3. | Городские библиотеки, Интернет-кафе | 80 пос. место | 10-13 |
| 5.4. | Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) | 100 единоврем.  посетителей | 10-12, но не менее 10 машиномест на объект |
| 5.5. | Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы | 100 единоврем.  посетителей | 15-25 |
| 5.6. | Бильярдные, кегельбаны | 30 единоврем. посетителя | 8-10 |
| 1. Лечебные учреждения | | | |
| 6.1. | Специализированные поликлиники | 100 посещений в смену | 2-3 |
| 6.2. | Многопрофильные консультационно ­ диагностические центры | 100 посещений в смену | 5-7 |
| 6.3. | Больницы, профилактории | 100 койкомест | 10-12 |
| 6.4. | Специализированные клиники, реабилитационные центры | 100 койкомест | 12-16 |
| 6.5. | Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов | 100 койкомест | 3-5 |
| 1. Спортивно-оздоровительные учреждения | | | |
| 7.1. | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 100 мест на трибунах | 10-16 |
| 7.2. | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) | 100 кв. м общей площади | 3-4 |
| 7.3. | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, минифутбол и др.) | 20 единоврем.  посетителей | 5-7 |
| 7.4. | Бассейны | 35 единоврем.  посетителей | 5-7 |
| 1. Объекты транспортного обслуживания | | | |
| 8.1. | Железнодорожные вокзалы | 12 пассажиров  в час пик | 3-4 |
| 8.2. | Автовокзалы | 40 пассажиров  в час пик | 5-8 |
| 1. Объекты рекреации | | | |
| 9.1. | Парки культуры и отдыха | 100  единовременных  посетителей | 10-15 |
| 9.2. | Пляжи и парки в зонах отдыха | 100  единовременных  посетителей | 15-20 |
| 9.3. | Лесопарки и заповедники | 100  единовременных  посетителей | 7-10 |
| 9.4. | Садоводческие товарищества | 10 участков | 10-15 |
| 1. Объекты пребывания с целью отдыха | | | |
| 10.1 | Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | 100  единовременных  посетителей | 15-20 |
| 10.2 | Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и  обслуживающего  персонала | 7-10 |
| 10.3. | Мотели и кемпинги | - | По расчетной вместимости |

4. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать, не более:

а) до входов в жилые дома - 100 м;

б) до входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания - 150 м;

в) до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий - 250 м;

г) до входов в парки, на выставки и стадионы - 400 м.

## 5. Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей до жилых домов, участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений считать по таблице № 21.

**Таблица № 21. Расстояние от гаражных сооружений и открытых стоянок автомобилей**

**до жилых домов, участков общеобразовательных школ,**

**детских дошкольных и лечебных учреждений**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, участки | Расстояние, м от гаражных сооружений  и открытых стоянок  при числе автомобилей | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 |
| Территории школ, детских учреждений,  ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений  стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | По  расчетам | По  расчетам |
| ***Примечания:***  Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.  Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. | | | | |

## 6. Удаленность въездов и выездов во встроенные гаражи, гаражи-стоянки, паркинги, автостояноки от жилых и общественных зданий, зон отдыха, игровых площадок и участков лечебных учреждений (не менее) – 7 метров.

## 7. Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на открытых автостоянках следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей – 25 (18)\* кв.м.

- автобусов – 40 кв.м;

- велосипедов – 0,9 квм.

* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

## 8. Размер земельного участка автозаправочной станции (АЗС) (одна топливораздаточная колонка на 500-1200 автомобилей) определяется по таблице № 22.

**Таблица № 22. Размер земельного участка автозаправочной станции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АЗС при количестве  топливораздаточных колонок | Единица измерения | Размер земельного участка |
| на 2 колонки | га | 0,1 |
| 5 колонок | га | 0,2 |
| 7 колонок | га | 0,3 |

9. Наименьшие расстояния до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать

а) от перекрестков магистральных улиц – 50м;

б) улиц местного значения – 20м;

в) от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта – 30м.

## 10. Расстояние от АЗС с подземными топливными резервуарами до границ участков общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений или до стен жилых и общественных зданий (не менее)\* - 50 метров.

* - расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных топливных резервуаров.

11. Максимальное расстояние до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от жилых домов, объектов массового посещения и зон массового отдыха населения рассчитывается согласно таблице № 23.

**Таблица № 23. Максимальное расстояние до ближайшей остановки**

**общественного пассажирского транспорта от жилых домов,**

**объектов массового посещения и зон массового отдыха населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Расстояние до ближайшей остановки общественного  пассажирского транспорта от: | Единица измерения | Норма обеспеченности |
| Жилых домов | м | 400 |
| Объектов массового посещения | м | 250 |
| Проходных предприятий в производственных и  коммунально-складских зонах | м | 400 |
| Зон массового отдыха населения | м | 800 |

12. Максимальное расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта – 400-600 метров.

13. Максимальное расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта в зоне индивидуальной застройки – 600-800 метров

14. Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта вне пределов населенного пункта на дорогах I-III категории (не чаще) – 3 км, а в густонаселенной местности – 1,5 км.

**Глава 11. Зона сельскохозяйственного использования**

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Минимальный размер земельного участка для крестьянского (фермерского) хозяйства, для садоводства и огородничества, для личного подсобного хозяйства, для дачного хозяйства следует принимать 600 кв.м.

3. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями на территории садоводческих, огороднических и дачных объединений должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Глава 12. Рекреационная зона**

1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки города и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств города.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования.

1. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией действующих объектов.

## 3. Норма обеспеченности территории населенного пункта зелеными насаждениями общего пользования (кв.м. на 1 чел.) – 10 кв. метров.

## Таблица № 24. Размещение общественных туалетов на территории парков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Единица измерения | Норматив |
| Расстояние от мест массового скопления отдыхающих | м | не менее 50 |
| Норма обеспеченности | мест на 1000 посетителей | 2 |

4. Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников считать согласно таблице № 25.

**Таблица № 25. Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания, сооружения и объекты инженерного благоустройства | Расстояние, м от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до оси | | Примечание |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 | Приведенные  нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и увеличиваются для деревьев с кроной большего диаметра |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземной сети канализации | 1,5 | - |
| Подземной тепловой сети | 2,0 | 1,0 |
| Подземные сети водопровода, дренажа | 2,0 | - |
| Подземный силовой кабель, кабель связи | 2,0 | 0,7 |
| ***Примечание:***  Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от зданий дошкольных, общеобразовательных, средних специальных и высших учебных учреждений. | | | |

**12.1. Зоны городских лесов, лесопарков, зеленых зон**

1. Городские леса, зеленые зоны (включая лесопарковые зоны) относятся к защитным лесам. В защитных лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

2. Лесопарковые зоны устанавливаются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов. В городских лесах и лесопарковых зонах запрещается:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

- ведение сельского хозяйства;

- разработка месторождений полезных ископаемых;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

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

4. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, чел./га, не более:

- для городских парков - 100,

- парков зон отдыха - 70,

- парков курортов - 50,

- лесопарков (лугопарков, гидропарков) - 10,

- лесов - 1-3.

5. Функциональные зоны в лесопарковых зонах, площади и границы лесопарковых зон, зеленых зон устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.12.2009 г. № 1007.

6. Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, следует определять по заданию на проектирование, а при отсутствии данных в соответствии с главой «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих правил.

* 1. **Озелененные территории общего пользования**

1. Озелененные территории включают в свой состав парки, сады, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений. В Бодайбинском муниципальном образовании следует предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки Бодайбинского муниципального образования (уровень озеленения территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

* 1. **Зоны размещения мест массового отдыха населения**

1. Зоны отдыха города формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, детских оздоровительных лагерей, детских оздоровительных образовательных организаций санаторного типа, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха - не менее 300 м.

При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния.

1. Допускается строительство в зоне отдыха объектов, связанных непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха), а так же устройство пляжей, спортивных и игровых площадок и с обслуживанием зоны отдыха (загородные рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.).
2. Размещение объектов по обслуживанию зон отдыха (нормы обслуживания открытой сети для районов загородного кратковременного отдыха) рекомендуется принимать по таблице № 26.

**Таблица № 26. Размещение объектов по обслуживанию зон отдыха**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения | Единица измерения | Обеспеченность на 1000 отдыхающих |
| Предприятия общественного питания: | посадочное место |  |
| - кафе, закусочные  - столовые  - рестораны |  | 28  40  12 |
|  |
|  |
| Очаги самостоятельного приготовления пищи | шт. | 5 |
| Магазины: | рабочее место |  |
| - продовольственные  - непродовольственные |  | 1 - 1,5  0,5 - 0,8 |
|  |
| Пункты проката | рабочее место | 0,2 |
| Киноплощадки | зрительное место | 20 |
| Танцевальные площадки | кв. м. | 20 - 35 |
| Спортгородки | кв. м. | 3 800 - 4 000 |
| Лодочные станции | лодки, шт. | 15 |
| Бассейн | м2 водного зеркала | 250 |
| Вело - , лыжные станции | место | 200 |
| Автостоянки | место | 15 |
| Пляжи общего пользования: | га |  |
| - пляж |  | 0,8 - 1 |
| - акватория |  | 1 - 2 |

1. На территории зон отдыха, допускается размещать автостоянки, необходимые инженерные сооружения.
2. Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, следует определять по заданию на проектирование, а при отсутствии данных - в соответствии с требованиями раздела «Зона транспортной инфраструктуры»

Глава 13. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других зонах.
2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**13.1. Зоны размещения кладбищ и крематориев**

1. Нормативные требования к размещению кладбищ установлены в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

2. Минимально допустимый уровень обеспеченности кладбищами принимать в соответствии с таблицей № 27.

**Таблица № 27. Минимально допустимый уровень обеспеченности кладбищами**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объектов** | **Единица**  **измерения** | **Величина** |
| 1. | Кладбище традиционного захоронения | га на 1 тыс. чел. | 0,24 |
| 2. | Кладбище урновых захоронений после кремации | га на 1 тыс. чел. | 0,02 |

1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.
   1. **Зоны размещения снегоприемных пунктов**
2. Для сбора, хранения и утилизации снежно-ледяных отложений с территории населенных пунктов, в том числе загрязненного снега с дорог, искусственных сооружений (мостов, эстакад, путепроводов и др.), следует предусматривать специализированные сооружения - снегоприемные пункты.
3. Проектирование снегоприемных пунктов следует осуществлять в соответствии с требованиями ОДМ 218.5.001-2008 «Рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с жилой, общественно-деловой и рекреационной зон, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», а также нормативных документов в области охраны окружающей среды.
4. Количество снегоприемных пунктов и места их расположения определяются исходя из условий:

* обеспечения оперативности работ по вывозке снега;
* минимизации транспортных расходов при вывозке снега;
* объемов снега, подлежащего вывозу;
* пропускной способности канализационных коллекторов и мощность очистных сооружений;
* обеспеченности беспрепятственного подъезда к ним транспорта.

1. Не допускается размещение «сухих» снегосвалок в водоохранных зонах водных объектов, а также над подземными инженерными сетями.
2. Размер санитарно-защитной зоны от снегоприемных пунктов до жилой застройки следует принимать не менее 100 м.
3. Допускается использование территории снегосвалки в летнее время для организации стоянки автотранспорта или для иных целей.

**Раздел III. Противопожарные требования**

**Глава 14. Требования пожарной безопасности**

1. Противопожарные требования при планировке и застройке территории Бодайбинского муниципального образования следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», учитывая соответствующие положения настоящих Нормативов.

2. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями промышленных предприятий следует принимать по таблице № 28.

**Таблица № 28. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями**

**и вспомогательными зданиями промышленных предприятий**

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

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

4..Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или выступающими конструкциями здания (сооружения).

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

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

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

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

Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт.

9. К расположенным на территории муниципального образования реке Витим и иным водоемам следует предусматривать подъезды для забора воды пожарными машинами.

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

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

11. Радиус обслуживания пожарного депо не должен превышать 3км. Число пожарных депо в Бодайбинском муниципальном образовании, площадь их застройки, а также число пожарных автомобилей принимаются по нормам проектирования пожарной охраны ВСН-1-91 СПАСР.

**Глава 15. Проходы, проезды и подъезды к зданиям, и сооружениям**

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, учреждений органов управления.

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

а) с одной стороны - при ширине здания, строения, сооружения не более 18 м;

б) с двух сторон – при ширине здания, строения, сооружения более 18 м, а также при устройстве замкнутых или полузамкнутых дворов.

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

а) двусторонней ориентации квартир или помещений;

б) устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;

в) меньшей этажности, чем указано в п.1.

4. К зданиям с площадью застройки более 20 000 кв.м или шириной более 100 м подъезд пожарных машин должен быть обеспечен со всех сторон.

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

6. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, строению, сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения, строения должно быть для зданий высотой не более 28м – не более 8м;

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

7. Сквозные проезды, арки в зданиях, строениях и сооружениях должны быть шириной не менее 3,5 м, высотой не менее 4,5 м и располагаться не реже, чем через каждые 300 м.

В реконструируемых районах при застройке по периметру – не реже чем через 180 м.

Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях, строениях, сооружениях следует располагать на расстоянии не более 100 м один от другого. При примыкании зданий, строений, сооружений под углом друг к другу в расчет принимается расстояние по периметру со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

8. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстояние не более 50 м.

На территориях садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам и объектам общего пользования.

Ширина проезжей части улиц при этом должна быть не менее 7 м, проездов не менее 3,5 м.

**Раздел IV. Обеспечение доступности жилых объектов и объектов**

**социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения**

1. При проектировании следует соблюдать требования ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», СНиП 2.07.01-89\*, СНиП 2.08.01-89, СНиП 2.08.02-89\*, СП 59.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»), СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей» при соблюдении РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам».
2. При планировке и застройке города необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

## Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида, без учета площади проездов (м2 на 1 машино-место) – 17,5 (3,5х5,0м).

## Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида (м2 на 1 машино-место) – 21,0 (3,5х6,0м).

## Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида (не менее) – 3,5 метров.

## Расстояние от специализированной автостоянки (гаража-стоянки), обслуживающей инвалидов, должно быть не более 200 м до наиболее удаленного входа, но не менее 15 м до близлежащего дома.

## Расстояние от жилых зданий, в которых проживают инвалиды, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более)- 300 метров.

## Расстояние от входа в общественное здание, доступное для инвалидов, до остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов (не более)-100 метров.

Подготовил: Начальник отдела в комитете

по архитектуре и градостроительству

администрации Бодайбинского городского

поселения – главный архитектор - Неруш К.А.