

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к нормативам градостроительного  
проектирования города Жердевки  
Жердевского района Тамбовской  
области, утвержденных решением  
Жердевского городского Совета  
народных депутатов от 14.04.2016 № 18

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ,  
СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
ГОРОДА ЖЕРДЕВКИ ЖЕРДЕВСКОГО РАЙОНА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. Термины и определения .....	4
2. Обзор нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, учитываемых при разработке нормативов градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области .....	8
3. Понятие нормативов градостроительного проектирования. их цели и задачи. состав и содержание .....	12
4. Обоснование расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования .....	14
4.1. В области культуры.....	16
4.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области культуры .....	16
4.2. В области физической культуры и массового спорта.....	18
4.2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области физической культуры и массового спорта .....	18
4.2.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта .....	19
4.3. В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения и отвода поверхностных вод.....	19
4.3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области водоснабжения .....	21
4.3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области водоотведения .....	22
4.3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области теплоснабжения .....	23
4.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области газоснабжения .....	24
4.3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области электроснабжения .....	25
4.4. В области автомобильных дорог местного значения .....	26
4.4.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области автомобильных дорог местного значения .....	26

4.4.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области автомобильных дорог .....	31
Объекты местного значения городского поселения в иных областях	
4.5. В области развития жилищного строительства .....	31
4.6. Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения мест погребения .....	37
4.7. В области связи и информатизации .....	38
4.8. В области благоустройства (озеленения) территории и организации массового отдыха .....	38
4.8.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения в области благоустройства (озеленения) .....	39
4.9. Расчетные показатели объектов иного значения, определяющих параметры объектов местного значения городского поселения, приоритетные направления развития экономики и качество среды .....	39
4.9.1. В области развития промышленности, строительства и сельского хозяйства .....	39
4.9.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами производственного и хозяйственно-складского назначения .....	40
4.9.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами сельскохозяйственного назначения, соответствующими приоритетным направлениям развития экономики .....	41
4.9.4. В области торговли, общественного питания и бытового обслуживания .....	43
5. Приложение 1. Нормативы размещения зданий, строений и сооружений в жилых и общественно-деловых зонах .....	47
6. Приложение 2. Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при разработке нормативов градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области .....	50

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В нормативах градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

**автономный (локальный) источник тепловой энергии** – котельная, предназначенная для теплоснабжения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и технологического теплоснабжения промышленных и сельскохозяйственных предприятий, жилых и общественных зданий;

**стоянка для автомобилей** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей;

**антенно-мачтовые сооружения** – инженерное высотное сооружение, предназначенное для размещения радиотехнического оборудования и антенно-фидерных устройств;

**газификация** – деятельность по реализации научно-технических и проектных решений, осуществлению строительно-монтажных работ и организационных мер, направленных на перевод объектов жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных объектов на использование газа в качестве топливного или энергетического ресурса;

**газонаполнительная станция (ГНС)** – предприятие, предназначенное для приема, хранения и отпуска сжиженных углеводородных газов потребителям в автоцистернах и бытовых баллонах, ремонта и переосвидетельствования газовых баллонов;

**гаражи** – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

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

**градостроительная документация (документы градостроительного проектирования)** – документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, документация по планировке территории;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительная ценность территории** – мера способности территории удовлетворять определенные общественные требования к ее состоянию и использованию;

**жилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната);

**жилой дом повышенной комфортности** – жилой дом, обеспеченность общей площадью жилых помещений в которых составляет не менее 40 кв. м общей площади жилых помещений на человека. Расположение жилья повышенной комфортности преимущественно в близости от общественных центров или рекреационных объектов. Отличительными чертами данного уровня комфорта являются: повышенный уровень обеспеченности придомовой территории на 1 жителя, наличие закрытой наземной/подземной парковки, возможность проработки ландшафтного дизайна, концентрация объектов коммерческого, административного значения. Жилье повышенной комфортности должно быть оснащено централизованной приточно-вытяжной вентиляцией и климат-контролем, автономным или центральным отоплением (индивидуальный тепловой пункт). Возведение зданий осуществляется по индивидуальным проектам с подчеркнутой дизайнерской проработкой внешнего облика;

**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 затопления, подтопления, 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, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**источник тепловой энергии** – устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;

**комплексное освоение** – подготовка документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

**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);

**линия электропередачи** – электрическая линия, выходящая за пределы электростанции или подстанции и предназначенная для передачи электрической энергии;

**нормативы градостроительного проектирования** – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения муниципального образования и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования;

**место захоронения** – часть пространства объекта похоронного назначения, предназначенная для захоронения останков или праха умерших или погибших;

**надежность теплоснабжения** – характеристика состояния системы теплоснабжения, при котором обеспечиваются качество и безопасность теплоснабжения;

**объекты озеленения общего пользования** – парки культуры и отдыха (общегородские, районные), детские, спортивные парки (стадионы), парки тихого отдыха и прогулок, сады жилых районов и микрорайонов, скверы, бульвары, озелененные полосы вдоль улиц и набережных, озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки;

**объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Тамбовской области, уставом муниципального образования и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие поселения.

**парк** – озелененная территория общего пользования, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект;

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

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Жердевского городского Совета народных депутатов и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**природный газ промышленного и коммунально-бытового назначения** – горючая газообразная смесь углеводородов с преобладающим содержанием метана, предназначенная в качестве сырья и топлива для промышленного и коммунально-бытового использования;

**пункт редуцирования газа** – технологическое устройство сетей газораспределения и газопотребления, предназначенное для снижения давления газа и поддержания его в заданных пределах независимо от расхода газа;

**радиус эффективного теплоснабжения** – максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения;

**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;

**сад** – озелененная территория общего пользования в селитебной зоне с возможным насыщением зрелищными, спортивно-оздоровительными и игровыми сооружениями;

**санитарно-защитная зона (СЗЗ)** – специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

**система газоснабжения** – имущественный производственный комплекс, состоящий из технологически, организационно и экономически взаимосвязанных и централизованно управляемых производственных объектов, предназначенных для добычи, транспортировки, хранения и поставок газа;

**сквер** – озелененная территория общего пользования, являющаяся элементом оформления площади, общественного центра, магистрали, используемая для кратковременного отдыха и пешеходного транзитного движения;

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**тепловая сеть** – совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок;

**тепловая энергия** – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);

**теплоснабжение децентрализованное** – теплоснабжение одного потребителя от одного источника тепловой энергии;

**теплоснабжение централизованное** – теплоснабжение нескольких потребителей объединенных общей тепловой сетью от единого источника тепловой энергии;

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

**трансформаторная подстанция** – электрическая подстанция, предназначенная для преобразования электрической энергии одного напряжения в электрическую энергию другого напряжения с помощью трансформаторов;

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

**улица, площадь** – территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети городского населенного пункта;

**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;

**централизованная система водоотведения (канализации)** – комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения;

**централизованная система холодного водоснабжения** – комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоподготовки, транспортировки и подачи питьевой и (или) технической воды абонентам;

**централизованная система электроснабжения** – совокупность электроустановок, предназначенных для электроснабжения потребителей от энергетической системы.

иные понятия, используемые в настоящих нормативах, употребляются в значениях, соответствующих значениям, содержащимся в федеральном и региональном законодательстве.

## **2. ОБЗОР НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И НОРМАТИВНО- ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ, УЧИТЫВАЕМЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА ЖЕРДЕВКИ ЖЕРДЕВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации является основополагающим кодифицированным нормативным правовым актом в области градостроительной деятельности.

2. Законы и иные нормативные правовые акты Тамбовской области, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, в том числе нормативы градостроительного проектирования, не могут противоречить ГрК РФ.

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации:

устанавливает общие принципы градостроительного законодательства, во исполнение которых осуществляется подготовка нормативов градостроительного проектирования;



определяет состав, содержание и общий порядок подготовки градостроительной документации, закрепляет полномочия субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по уточнению состава и порядка подготовки отдельных видов градостроительной документации;

вводит понятие нормативов градостроительного проектирования;

подразделяет нормативы градостроительного проектирования на региональные и местные;

устанавливает общие требования к содержанию нормативов градостроительного проектирования;

устанавливает общие требования к подготовке и утверждению нормативов градостроительного проектирования;

наделяет органы государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности полномочиями по утверждению региональных нормативов градостроительного проектирования;

наделяет органы местного самоуправления полномочиями в области градостроительной деятельности по утверждению местных нормативов градостроительного проектирования;

определяет сферу применения нормативов градостроительного проектирования, согласно которой местные нормативы градостроительного проектирования должны учитываться при разработке и согласовании градостроительной документации, принятии решений о развитии застроенной территории.

4. Земельный кодекс Российской Федерации расширяет сферу применения местных нормативов градостроительного проектирования, устанавливая требования по их использованию в процессе комплексного освоения территории для жилищного строительства.

5. ЗК РФ определяет полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению (тем самым, исключая соответствующие вопросы из предмета регулирования местных нормативов):

1) предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

2) максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных п. 1 настоящего раздела;

3) предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых бесплатно в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации, гражданам, особым категориям.

6. ЗК РФ устанавливает возможность определения предельных размеров земельных участков для иных целей, в соответствии с утвержденными в установленном порядке

нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Соответствующие вопросы могут быть урегулированы в местных нормативах градостроительного проектирования.

7. Водный кодекс Российской Федерации устанавливает требования к размеру и порядку установления водоохранных зон и прибрежных защитных полос, таким образом, исключая соответствующие вопросы из предмета регулирования местных нормативов градостроительного проектирования.

8. Лесной кодекс Российской Федерации определяет общие требования к строительству, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, подлежащие учету при определении показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

9. На территории Тамбовской области действует Закон Тамбовской области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области» (далее - Закон Тамбовской области «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»), регулирующий отдельные правоотношения в области градостроительной деятельности на территории Тамбовской области, включая порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования.

10. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, устанавливаемые в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского поселения (далее также – поселение, муниципальное образование), расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения муниципального образования (далее также – расчетные показатели), увязаны с видами объектов местного значения городского поселения.

11. Нормативы градостроительного проектирования городского поселения содержат расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения городского поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения.

12. Перечень объектов местного значения определен также статьей 6.1. Закона Тамбовской области «О градостроительной деятельности на территории Тамбовской области», а также с учетом полномочий органов местного самоуправления городского поселения по решению вопросов местного значения в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации и уставом города Жердевка Жердевского района Тамбовской области, принятого решением Жердевского городского Совета народных депутатов Жердевского района Тамбовской области от 30 июня 2005 г. № 12.

13. Перечень объектов местного значения городского поселения, для которых в местных нормативах градостроительного проектирования городского поселения установлены расчетные показатели:

1) в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения:

- подстанции и переключательные пункты, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 20 кВ до 35 кВ включительно;
- трансформаторные подстанции, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, расположенные на территории городского поселения;
- котельные;
- пункты редуцирования газа; газонаполнительные станции; водозаборы;
- станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения);
- водопроводные насосные станции; канализационные очистные сооружения; канализационные насосные станции;

2) в области автомобильных дорог местного значения:

- автомобильные дороги местного значения в границах городского поселения;
- автозаправочные станции в границах городского поселения;

3) в области физической культуры и массового спорта:

- помещения для физкультурных занятий и тренировок;
- физкультурно-спортивные залы;
- плоскостные сооружения;

4) в области культуры:

- объекты культурно-досугового назначения (помещения для культурно-досуговой деятельности; музеи; учреждения культуры клубного типа; библиотеки);

5) в иных областях:

- объекты жилищного строительства в границах городского поселения, в том числе территории муниципального жилищного фонда;
- объекты производственного и хозяйственно-складского назначения местного значения в границах городского поселения;
- объекты сельскохозяйственного назначения местного значения в границах городского поселения;
- места захоронения (кладбища), расположенные на территории городского поселения;
- иные виды объектов местного значения, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления городского поселения полномочий по вопросам

местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами области, уставом муниципального образования и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского поселения.

14. Для целей разработки нормативов градостроительного проектирования на обязательной основе применяются разделы 1 (пункт 1.1), 4, 5 (за исключением пунктов 5.4, 5.7), 6 (за исключением пункта 6.3), 8 (пункты 8.2-8.6, 8.8, 8.9, 8.12-8.20, 8.24-8.26), 9, 10 (пункты 10.1-10.5), 11 (пункты 11.1-11.24, 11.25 (таблица 10, за исключением примечания 4), 11.26, 11.27), 12 (за исключением пункта 12.33), 13, 14 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в соответствии с п. 30 Перечня 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», утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 №1521.

15. При разработке нормативов градостроительного проектирования на добровольной основе применяется части и пункты свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» за исключением пунктов и разделов, которые применяются в соответствии с законодательством на обязательной основе.

### **3. ПОНЯТИЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ. ИХ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ.**

1. Согласно Федеральному закону от 05.05.2014 № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в кодекс введено понятие нормативов градостроительного проектирования. Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на региональные и местные (муниципального района, поселения, городского округа).

2. В соответствии со статьей 1 ГрК РФ нормативы градостроительного проектирования представляют собой 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 ГрК РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

3. Нормативы градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области содержат показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского поселения, а также показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

4. Нормативы градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области разработаны в целях обеспечения пространственного развития территории, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренному документами стратегического планирования муниципального образования,

определяющими и содержащими цели и задачи социально-экономического развития территории городского поселения.

5. Нормативы градостроительного проектирования позволяют обеспечить согласованность решений и показателей развития территорий, устанавливаемых в документах стратегического и территориального города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, таких как стратегия социально-экономического развития, генеральный план, правила землепользования и застройки, проекты планировки и межевания территории.

6. Нормативы градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области направлены на решение следующих основных задач:

- 1) установление минимального набора расчетных показателей, применение которых необходимо при разработке градостроительной документации;
- 2) распределение используемых при проектировании расчетных показателей на группы по видам градостроительной документации (словосочетания «документы градостроительного проектирования» и «градостроительная документация» используются в местных нормативах градостроительного проектирования как равнозначные);
- 3) обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения, установленным в документах стратегического планирования муниципального образования;
- 4) обеспечение постоянного контроля за соответствием решений градостроительной документации, изменяющимся социально-экономическим условиям на территории городского поселения.

7. При разработке нормативов градостроительного города Жердевки Жердевского района Тамбовской области учтены:

- предельно допустимые нагрузки на окружающую среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования природных и иных ресурсов с целью обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей среде;
- техногенные изменения окружающей среды;
- степень устойчивости территорий к различным природным и техногенным воздействиям.

8. В соответствии с ч. 5 ст. 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации нормативы градостроительного проектирования города Жердевка Жердевского района Тамбовской области включают в себя:

- 1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения городского поселения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского поселения);

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

#### **4. ОБОСНОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

1. Город Жердевка Жердевского района Тамбовской области расположен на южной части Тамбовской области, граничит в северо-восточном направлении с Бурнакским сельсоветом и Новорусановским сельсоветом. На юго-востоке Сукмановский сельсовет, в западном направлении земли Воронежской области. Город Жердевка Жердевского района занимает территорию общей площадью 16,98 кв.км. Город Жердевка Жердевского района находится в благоприятном экономическом положении, по его территории проходит Юго-Восточная железная дорога со станцией назначения г. Жердевка. Общая протяженность дорог составляет 70 км.

Численность постоянного населения составляет 14,62 тыс. человек. Из общего количества населения трудоспособное население составляет 8,37 тыс. человек (или 57 %), население младше трудоспособного возраста – 2,67 тыс. человек (или 18 %), население старше трудоспособного возраста – 3,58 тыс. человек (или 25 %).

Плотность населения города Жердевка Жердевского района Тамбовской области составляет 861 чел/кв.км.

2. При определении перспектив развития и планировки городских поселений, входящих в состав муниципального района необходимо учитывать:

- численность населения на расчетный срок;
- местоположение городских поселений в системе расселения области и муниципального района;
- роль городских поселений в системе формируемых центров обслуживания населения (районного и местного уровня);
- историко-культурное значение городских поселений;
- прогноз социально-экономического развития территории;
- санитарно-эпидемиологическую и экологическую обстановку на планируемых к развитию территориях.

3. Города в зависимости от проектной численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы в соответствии с п.4.4 СП42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», согласно таблице 1.

Таблица 1. Градация городов в соответствии с численностью населения.

группы	население (тыс.человек)
Крупнейшие	Св. 1000
крупные	от 500 до 1000 от 250 до 500
большие	от 100 до 250
средние	от 50 до 100
малые	от 20 до 50 от 10 до 20 до 10

4. Селитебная территория формируется с учетом взаимоувязанного размещения жилых, общественно-деловых зон, отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, улично-дорожной сети, озеленения и других территорий общего пользования для создания жилой среды, отвечающей современным социальным, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям.

5. Для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается принимать укрупненные показатели согласно п.5.3 СП42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в расчете на 1000 чел.: в городах - при средней этажности жилой застройки до 3 этажей - 10 га для застройки без земельных участков и 20 га - для застройки с участком; от 4 до 8 этажей - 8 га; 9 этажей и выше - 7 га.

6. При определении размера территории жилых зон следует исходить из необходимости поэтапной реализации жилищной программы. Объем жилищного фонда и его структура определяются на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом. Для государственного и муниципального жилищного фонда - с учетом социальной нормы площади жилья, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тамбовской области.

7. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон следует принимать согласно приложению «Г» к СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по таблице 2.

Таблица 2. Нормативные показатели плотности застройки.

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
<b>Жилая</b>		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
<b>Общественно-деловая</b>		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
<b>Производственная</b>		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.		

#### **Примечания**

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3 Границами кварталов являются красные линии.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

8. Расчетная плотность населения, в соответствии с п.7.6 СП42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» не должна превышать 450 чел/га.

#### **4.1. В области культуры**

Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления городских поселений относятся создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры, а также организация библиотечного обслуживания населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек поселения.

##### **4.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области культуры**

1. Согласно приложению «Ж» СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлено значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности помещениями для культурно-досуговой деятельности:

помещения для культурно-досуговой деятельности - 50 кв. м площади пола на 1 тыс. человек.

2. По данному виду объектов рекомендуется формировать единые комплексы с объектами спорта для организации культурно-досуговой, физкультурно-оздоровительной деятельности населения, в том числе детей и подростков.

3. На основе прогнозируемого коэффициента охвата населения культурно-массовыми мероприятиями, проводимыми муниципальными учреждениями культуры клубного типа (до 80% от общей численности населения), показателя частоты посещения данных учреждений активным жителем, показателя режима работы учреждений (количество



рабочих дней в году, количество смен в рабочем дне), а также данных об удельной комфортной мощности таких учреждений (место/кв. м полезной площади на 1 человека), итогов реализации Долгосрочной адресной программы «Культура Тамбовской области», а также Социальных нормативов и норм, утвержденных распоряжением Правительства от 03.07.1996 №1063-р, установлено значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности учреждениям культуры клубного типа:

учреждения культуры клубного типа:

В городских поселениях и сельских населенных пунктах с численностью населения от 10000 до 50000 человек – 50 зрительских места на 1 тыс. человек.

обеспеченность посетительскими местами:

С учетом сложившегося практики проектирования, демографических показателей и положений СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту СП 42.13330.2011), принимается усредненный показатель 80 мест на 1000 человек.

4. Согласно Распоряжению Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» установлены значения расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности для следующих организаций обслуживания:

- библиотеки:

Категория населенного пункта	Количество библиотек, единиц		
	общедоступных универсальных	детских	юношеских
1. Городское поселение (городской округ) с численностью населения до 50 тыс. человек	1 на населенный пункт	1 на населенный пункт	-
2. Городское поселение (городской округ) с численностью населения 50 тыс. человек и более	1 на 10 тыс. жителей (с учетом пешеходной доступности библиотеки)	1 на 5,5 тыс. детей дошкольного и школьного возраста	1 на 17 тыс. жителей в возрасте от 15 до 24 лет

- музеи:

Категория населенных пунктов	Количество музеев, рекомендуемых для размещения в населенном пункте, единиц
Городские поселения и городские округа с численностью населения:	

до 100 тыс. человек (на каждые 25 тыс. человек)	1
более 100 тыс. человек (на каждые 25 тыс. человек)	1

3. В населенных пунктах с численностью населения менее 3000 человек – принимается по заданию на проектирование, в данных населенных пунктах могут располагаться филиалы музеев или выездные экспозиции.

5. Показатели минимально допустимых размеров земельных участков для организаций культуры в соответствии с положениями СП 42.13330.2011 устанавливаются согласно заданию на проектирование.

6. Размер земельного участка для помещений, относящихся к области культурно-досуговой деятельности не устанавливался, так как данный вид объектов рекомендуется размещать в составе жилого или общественного комплекса.

#### **4.2. В области физической культуры и массового спорта**

1. Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относится обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения.

2. Согласно статьи 6.1. Закона Тамбовской области «О градостроительной деятельности на территории Тамбовской области» к видам объектов местного значения поселения, подлежащим к отображению на генеральном плане поселения, отнесены спортивные сооружения, осуществляющие деятельность в области физической культуры и массового спорта.

##### **4.2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области физической культуры и массового спорта**

1. Согласно Стратегии социально-экономического развития Тамбовской области показатели обеспеченности спортивными сооружениями направлены на достижение целевых показателей: увеличение удельного веса горожан, систематически занимающихся физической культурой и массовым спортом к 2035 г. до 35% (или коэффициент активности населения в области физической культуры и массового спорта – 0,35) .

2. В соответствии распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 июля 1996 №1063-р «Социальные нормативы и нормы», а также с учетом показателя желаемого охвата населения услугами физической культуры и массового спорта (40%, согласно государственной программы Тамбовской области «Развитие физической культуры, спорта и туризма»), показателя частоты посещения спортивных сооружений активным жителем (к числу систематически занимающихся относятся лица, занимающиеся не менее трех раз в неделю, при объеме двигательной активности не менее 6 часов), показателя режима работы спортивных залов (количество рабочих дней в году), а также данных об удельной комфортной мощности спортивных сооружений и их уровне загруженности установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности спортивными сооружениями:

- физкультурно-спортивными залами – 350 кв. м общей площади на 1 тыс. человек;

- плоскостными сооружениями – 1950 кв. м общей площади на 1 тыс. человек.

3. Согласно информации Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 29.12.2012 «Об использовании помещений образовательных учреждений для занятия спортом и физкультурой» разрешается использование спортивных сооружений (физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны, плоскостные сооружения) образовательных организаций для проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий (секции, соревнования и другие) во время внеурочной деятельности для всех групп населения, в том числе и взрослых, при условии соблюдения режима уборки указанных помещений. Следовательно, спортивные сооружения при образовательных организациях должны быть учтены в общем уровне обеспеченности населения спортивными сооружениями.

4. На основе приложения 7 раздела 2 СП 42.13330.2011 установлен расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности помещениями для физкультурных занятий и тренировок - 70 кв. м общей площади на 1 тыс. человек.

5. По данному виду объектов рекомендуется формировать единые комплексы с помещениями для культурно-досуговой деятельности.

6. Размер земельного участка для помещений для физкультурных занятий и тренировок не устанавливался, так как данный вид объектов рекомендуется размещать в составе жилого или общественного комплекса.

7. Показатели минимально допустимых размеров земельных участков для физкультурно-спортивных сооружений и объектов принимаются в соответствии с положениями СП 42.13330.2011:

- для физкультурно-спортивных залов и объектов принимается: 0,7-0,9 га на 1 тыс. человек.

#### **4.2.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области физической культуры и массового спорта**

1. Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности (пешеходной и транспортной) объектов местного значения поселения в области физической культуры и массового спорта принимаются на основании ранее действующих обоснованных расчетов:

помещения для физкультурных занятий и тренировок  
пешеходная доступность:

- зона многоэтажной и малоэтажной блокированной жилой застройки - 500 м;
- зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства – 700 м.

физкультурно-спортивные залы  
пешеходная доступность: 1500 м.

#### **4.3. В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения**

1. Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного

самоуправления городского поселения в области инженерного обеспечения относится организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом.

2. С учетом статьи 6.1. Закона Тамбовской области «О градостроительной деятельности на территории Тамбовской области» в местных нормативах градостроительного проектирования поселения установлены расчетные показатели для следующих видов объектов местного значения поселения:

в области водоснабжения:

- водозаборы;
- станции водоподготовки (водопроводные очистные сооружения);
- водопроводные насосные станции.

в области водоотведения:

- канализационные очистные сооружения; - канализационные насосные станции.
- водоотводы с территории

в области теплоснабжения:

- котельные

в области газоснабжения:

- пункты редуцирования газа;
- газонаполнительные станции.

в области электроснабжения:

- подстанции и переключательные пункты, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 20 кВ до 35 кВ включительно;
- трансформаторные подстанции, проектный номинальный класс напряжений которых находится в диапазоне от 6 кВ до 10 кВ включительно, расположенные на территории поселения.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности человека, установлены из условия достижения основных целей и направлений развития инженерной инфраструктуры, предусмотренных в программе социально- экономического развития поселения на период до 2020 года.

4. Для оптимального развития инфраструктуры поселения необходимо решение ряда стратегических задач:

- повышение эффективности, качества коммунального обслуживания;
- повышение надежности работы инженерных систем жизнеобеспечения города;

- снижение количества аварий в жилищно-коммунальном хозяйстве;
- снижение уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры;
- повышение комфортности и безопасности условий проживания населения.

5. Основные направления сфере развития инженерного обеспечения решающие стратегические задачи:

- реконструкция и модернизация электроподстанций и распределительных сетей;
- поэтапная реконструкция сетей водоснабжения, имеющих большой износ с использованием современных материалов и технологий;
- реконструкция магистральных и самотечных коллекторов с учетом развития городского округа;
- повышение надежности и качества системы теплоснабжения;
- строительство сетей газоснабжения высокого и среднего давления.

6. На основе направлений развития установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности системами инженерного обеспечения.

#### **4.3.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области водоснабжения**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения города Жердевки населения в области водоснабжения установлены с учетом Федерального закона от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении»).

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности создадут равные условия доступа абонентов к водоснабжению. Полный охват сетями водоснабжения обеспечит технологическое и организационное единство и целостность централизованных систем водоснабжения.

3. Обеспечение бесперебойного и качественного водоснабжения способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения на территории поселения.

4. Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории города Жердевки установлен уровень обеспеченности централизованным водоснабжением – 100%.

5. С целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения станций очистки воды в зависимости от их производительности принимаются согласно п.12.4 СП42.13330.2011, приведенные ниже (Таблица 3).

Таблица 3. Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения станций очистки воды в зависимости от их производительности

Производительность станций очистки воды, тыс. куб.м/сут	Размер земельного участка, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1,0
свыше 0,8 до 12	2,0
свыше 12 до 32	3,0
свыше 32 до 80	4,0
свыше 80 до 125	6,0
свыше 125 до 250	12,0
свыше 250 до 400	18,0
свыше 400 до 800	24,0

6. При расчете удельного водопотребления следует применять удельные показатели водопотребления, установленные для Тамбовской области.

#### **4.3.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области водоотведения**

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения в области водоотведения (канализации) установлены с учетом Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении».

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности создадут равные условия доступа абонентов к водоотведению. Полный охват сетями водоотведения обеспечит технологическое и организационное единство и целостность централизованных систем водоотведения.

3. Обеспечение бесперебойного и качественного водоотведения способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения на территории городского поселения.

4. Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории городского поселения установлен уровень обеспеченности централизованным водоотведением для общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки – 100%.

5. С целью рационального использования территории расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности принимаются согласно п.12.5 СП 42.13330.2011, приведенные ниже (Таблица 4).

Таблица 4. Размер земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений в зависимости от их производительности

Производительность канализационных очистных сооружений, тыс. куб. м/сут.	Размер земельного участка, га
до 0,7	0,5
свыше 0,7 до 17	4
свыше 17 до 40	6
свыше 40 до 130	12
свыше 130 до 175	14
свыше 175 до 280	18

6. При расчете удельного водоотведения необходимо применять удельные показатели водоотведения, установленные для Тамбовской области

7. При отсутствии централизованной системы канализации следует предусматривать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы сливные станции. Размеры земельных участков, отводимых под сливные станции и их санитарно-защитные зоны, следует принимать в соответствии с нормами п. 12.18 СП 42.13330.2011:

- площадь земельного участка для сливной станции – 0,02 га на 1000 т бытовых отходов.

8. Дождевая канализация оборудуется в целях обеспечения защиты территории от подтопления поверхностными водами. Целесообразность и протяженность дождевой канализации определяется исходя из суточного объема поверхностного стока.

#### **4.3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области теплоснабжения**

1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» одними из основных принципов организации отношений в сфере теплоснабжения являются развитие систем централизованного теплоснабжения и обеспечение надежности и энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии.

2. Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории городского поселения установлен уровень обеспеченности централизованным теплоснабжением в пределах радиусов эффективного теплоснабжения источников тепла – 100%.

3. Выбор между реконструкцией существующего объекта по производству тепловой энергии и строительством нового такого объекта и (или) определение при строительстве нового объекта по производству тепловой энергии типа такого объекта и его характеристик осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления таким образом, чтобы минимизировать совокупные затраты (включая постоянную и переменную части затрат) на производство и передачу потребителям планируемого объема тепловой энергии.

4. С целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, принимаемые в зависимости от их производительности согласно п.12.27 СП42.13330.2011, приведенные ниже (Таблица 5).

Таблица 5. Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельного участка для отдельно стоящих котельных в зависимости от теплопроизводительности.

Теплопроизводительность отдельно стоящих котельных, Гкал/ч	Размер земельного участка, га
до 5	0,7
свыше 5 до 10	1,0 на твердом топливе – 2,0
свыше 10 до 50	на газомазутном топливе – 1,5

свыше 50 до 100	на твердом топливе – 3,0 на газомазутном топливе – 2,5 на твердом топливе – 3,7
свыше 100 до 200	на газомазутном топливе – 3,0 на твердом топливе – 4,3
свыше 200 до 400	на газомазутном топливе – 3,5

5. При расчете теплопотребления необходимо применять показатели, установленные нормативами потребления коммунальных услуг по отоплению, применяемые для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета на территории муниципального образования, утвержденные для Тамбовской области.

#### **4.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области газоснабжения.**

1. В соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» одним из основных принципов государственной политики в области газоснабжения является повышение уровня газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, на основе формирования и реализации соответствующих федеральной, межрегиональных и региональных программ газификации.

2. Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории города Жердевка Жердевского района Тамбовской области установлен уровень обеспеченности централизованной системой газоснабжения вне зон действия источников централизованного теплоснабжения – 100%.

3. Решение о подключении к централизованной системе газоснабжения, за пределами радиусов эффективного теплоснабжения источников тепла, принимается уполномоченным органом местного самоуправления при условии технической возможности и (или) экономической целесообразности.

4. В соответствии с п. 12.29. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с целью рационального использования территории, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для газонаполнительных станций (ГНС), приведенные ниже (Таблица 6).

Таблица 6 Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельного участка для размещения газонаполнительных станций в зависимости от производительности

Производительность газонаполнительной станции, тыс.т/год	Размер земельного участка, га
10	6
20	7
40	8



5. При расчете потребления природного газа и СУГ необходимо применять показатели, установленные следующими документами:

– Нормативы потребления природного газа населением при отсутствии приборов учета газа, утвержденные для Тамбовской области;

– Нормативы потребления сжиженного углеводородного газа населением для Тамбовской области.

6. Для ПРГ расчетный показатель минимально допустимых размеров земельного участка установлен исходя из анализа реализованных проектов размещения ПРГ и составляет от 4,0 кв.м.

#### **4.3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области электроснабжения**

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

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

3. Обеспечение бесперебойного и качественного электроснабжения потребителей электрической энергии способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения на территории городского поселения.

4. Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории города Жердевки Жердевского района Тамбовской области установлен уровень обеспеченности централизованной системой электроснабжения – 100%.

5. В соответствии с ВСН 14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 – 750 кВ», установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения городского поселения в области электроснабжения, приведенные ниже (Таблица 7).

Таблица 7. Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков, отводимых для размещения объектов электросетевого хозяйства

Вид объекта	Размер земельного участка, кв.м
трансформаторные подстанции с высшим напряжением от 6 кВ до 10 кВ*	не более 150
подстанции и переключательные пункты напряжением от 20 кВ до 35 кВ	не более 5000

Примечание: \* - площади земельных участков, отводимых для распределительных пунктов принимать в соответствии с таблицей 3, п. 3.1, раздел 3. Нормы отвода земель для подстанций ВСН 14278 тм-т1.

6. При расчете удельного потребления электрической энергии необходимо применять показатели, установленные для Тамбовской области «Об утверждении нормативов

потребления коммунальных услуг по электроснабжению при отсутствии у потребителей приборов учёта на территории Тамбовской области.

#### **4.4. В области автомобильных дорог местного значения**

1. Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относится дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах городского поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Транспортная инфраструктура является неотъемлемой частью архитектурной среды, а степень ее развития напрямую определяет качество транспортного сообщения между отдельными территориями поселения, а также удобство выхода на внешние транспортные коммуникации.

3. Для создания современного и надежного транспортного комплекса городского поселения, способного обеспечить высокий уровень транспортного обслуживания, необходимо рационально запланировать улично-дорожную сеть, правильно организовать общественный транспорт и предусмотреть достаточное количество сооружений для хранения и обслуживания легковых автомобилей.

##### **4.4.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения в области автомобильных дорог местного значения.**

1. Расчетный показатель минимально допустимого уровня автомобилизации населения индивидуальными легковыми автомобилями установлен исходя из современных данных и перспектив роста уровня автомобилизации населения и составит к 2035 году 350 автомобилей на 1000 человек.

2. Исходя из функционального назначения, состава потока и скоростей движения автомобильного транспорта дороги и улицы должны быть дифференцированы на соответствующие категории согласно таблице 8 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Таблица 8).

Таблица 8 Классификация улиц и дорог. Основное назначение улиц и дорог

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги: скоростного движения	Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и планировочными районами в крупнейших и крупных городах; выходы на внешние автомобильные дороги, к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и поселениям в системе расселения. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между районами города на

Магистральные улицы: общегородского значения: непрерывного движения	отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях
районного значения: транспортно-пешеходные	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
пешеходно-транспортные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке	Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах)	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения
пешеходные улицы и дороги	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
парковые дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
проезды	Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
велосипедные дорожки	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов
	Проезд на велосипедах по свободным от других видов

	транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам, а в крупнейших и крупных городах - связь в пределах планировочных районов
<b>Примечания</b> 1 Главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра. 2 В зависимости от величины и планировочной структуры городов, объемов движения указанные основные категории улиц и дорог допускается дополнять или применять их неполный состав. Если расчетные затраты времени на трудовые передвижения превышают установленные настоящими нормами, допускается при наличии специальных обоснований принимать категории магистральных улиц и дорог, приведенные в настоящей таблице для групп городов с большей численностью населения. 3 В условиях реконструкции, а также для улиц районного значения допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта, с организацией трамвайно-пешеходного, троллейбусно-пешеходного или автобусно-пешеходного движений. 4 В исторических городах следует предусматривать исключение или сокращение объемов движения наземного транспорта через территорию исторического ядра общегородского центра: устройство обходных магистральных улиц, улиц с ограниченным движением транспорта, пешеходных улиц и зон; размещение стоянок автомобилей преимущественно по периметру этого ядра.	

3. Согласно таблице 8 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня параметров улиц и дорог в соответствии их классификацией (Таблица 9).

Таблица 9 Расчетные показатели минимально допустимого уровня параметров улиц и дорог в соответствии с их классификацией

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги: скоростного движения	120	3,75	4-8	600	30	-
регулируемого движения	80	3,50	2-6	400	50	-
Магистральные улицы: общегородского значения:						
непрерывного движения	100	3,75	4-8	500	40	4,5
регулируемого движения	80	3,50	4-8	400	50	3,0
районного значения:						
транспортно-пешеходные	70	3,50	2-4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	4,00	2	125	40	3,0
Улицы и дороги местного значения:						

улицы в жилой застройке	40	3,00	2-3*	90	70	1,5
	30	3,00	2	50	80	1,5
улицы и дороги	50	3,50	2-4	90	60	1,5
научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов	40	3,50	2-4	90	60	1,5
парковые дороги	40	3,00	2	75	80	-
Проезды:						
основные	40	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы:						
основные	-	1,00	По расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-	0,75	То же	-	60	То же
Велосипедные дорожки:						
обособленные	20	1,50	1-2	30	40	-
изолированные	30	1,50	2-4	50	30	-

\* С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

#### Примечания

1 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог - 50-75; магистральных улиц - 40-80; улиц и дорог местного значения - 15-25.

2 В условиях сложного рельефа или реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

3 Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в больших, крупных и крупнейших городах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м; для пропуска автобусов в часы "пик" при интенсивности более 40 ед/ч, а в условиях реконструкции - более 20 ед/ч допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8-12 м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4 м.

4 В климатических подрайонах IА, IБ и IГ наибольшие продольные уклоны проезжей части магистральных улиц и дорог следует уменьшать на 10%. В местностях с объемом снегоприноса за зиму более 600 м<sup>3</sup>/м в пределах проезжей части улиц и дорог следует предусматривать полосы шириной до 3 м для складирования снега.

5 В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.6 В климатических подрайонах IА, IБ и IГ, в местностях с объемом снегоприноса более 200 м<sup>3</sup>/м ширину тротуаров на магистральных улицах следует принимать не менее 3 м.

7 В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел/ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

8 При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградкам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

9 Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

10 В малых, средних и больших городах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

4. Согласно п. 11.7 СП 42.13330.11 «СНиП2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня радиусов закругления проезжей части улиц и дорог по кромке разделительных полос (таблица 10).

Таблица 10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня радиусов закругления проезжей части улиц и дорог

№ п/п	Категория дорог и улиц	При новом строительстве	В условиях реконструкции
1	Улицы и дороги местного значения	12,0	6,0
2	Проезды	8,0	5,0

5. Согласно п. 4.12 Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня ширины боковых проездов:

- при одностороннем движении транспорта и без устройства специальных полос для стоянки автомобилей - не менее 7,0 м;
- при одностороннем движении и организации по местному проезду движения массового пассажирского транспорта - 10,5 м;
- при двустороннем движении и организации движения массового пассажирского транспорта - 11,25 м.

6. Согласно п. 5.2 Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений, установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности:

- расстояние между пересечениями магистральных улиц и дорог регулируемого движения в пределах застроенной территории: не менее 500 м и не более 1500 м;
- устройство примыканий пешеходно-транспортных улиц, улиц и дорог местного значения, а также проездов к другим магистральным улицам и дорогам регулируемого движения: на расстоянии не менее 50 м от конца кривой радиуса закругления на ближайшем пересечении и не менее 150 м друг от друга.

7. Согласно п. 11.6 СП42.13330.2011 «СНиП2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня расстояний:

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

8. Тупиковые проезды следует принимать протяженностью не более 150 метров. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

9. Согласно п. 11.16 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня расстояний между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта 400-600 м,

10. Согласно п. 11.27 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня потребности в автозаправочных станциях (АЗС) в границах населенного пункта, из расчета:

- одна топливораздаточная колонка на 1200 автомобилей.

11. Согласно п. 11.27 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня размеров земельных участков АЗС:

- на 2 колонки – 0,1 га;
- на 5 колонок – 0,2 га;
- на 7 колонок – 0,3 га;
- на 9 колонок – 0,352 га;
- на 11 колонок – 0,4 га.

#### **4.4.2. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области автомобильных дорог**

1. Согласно п. 11.5 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», установлены расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной (пешеходной) доступности для населения до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта:

- от жилых домов при многоэтажной жилой застройке - не более 500 м;
- от жилых домов при индивидуальной жилой застройке – 600 до 800 м;
- от объектов массового посещения - не более 250 м;
- от зон массового отдыха и спорта - не более 800 м.

#### **Объекты местного значения городского поселения в иных областях**

#### **4.5. В области развития жилищного строительства**

1. Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения в области жилищного строительства относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами жилищного строительства определены в целях развития жилых территорий за счёт повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований.

3. Для объектов жилищного строительства, таких как территории муниципального жилищного фонда установлены:

- расчетные показатели минимально допустимого уровня средней жилищной обеспеченности;
- расчетные показатели минимально допустимой площади территории для предварительного определения общих размеров жилых зон;
- расчетные показатели минимально допустимой площади земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность или аренду для размещения объектов жилищного строительства;
- расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру;
- расчетные показатели минимально допустимой плотности населения на территории жилой застройки;
- расчетные показатели минимально допустимой плотности жилой застройки;
- расчетные показатели минимально допустимой площади площадок общего пользования различного функционального назначения;
- расчетные показатели минимально допустимой площади озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала), без учета участков общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций;
- расчетные показатели минимально допустимой площади инвестиционных площадок, в сфере развития жилищного строительства.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня средней жилищной обеспеченности населения города Жердевки Жердевского района Тамбовской области в области жилищного строительства установлены с учетом Стратегии социального экономического развития Тамбовской области, Закона Тамбовской области от 03.12.2010 № 710-З «О жилищном фонде Тамбовской области».

5. Закон Тамбовской области «О жилищном фонде Тамбовской области» регулирует жилищные отношения в соответствии с полномочиями органов государственной власти субъектов Российской Федерации, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и направлен на обеспечение граждан, проживающих в Тамбовской области, жилыми помещениями, создание условий для развития жилищного строительства определено, что норматив предоставления жилого помещения регулируется на муниципальном уровне.



6. В соответствии с решением Жердевского городского Совета народных депутатов Жердевского района Тамбовской области от 28.12.2005 № 31 норматив помещения устанавливается:

не менее 14,0 кв.м. и не более 18,0 кв.м.

7. Стратегией социально-экономического развития проектный уровень жилищной обеспеченности установлен – 25,8 кв. м общей площади жилых помещений на 1 человека.

8. В НПП городского поселения средняя жилищная обеспеченность дифференцирована в зависимости от уровня комфорта жилого дома. Расчетный показатель минимально допустимого уровня средней жилищной обеспеченности установлен для следующих типов жилья:

- жилые помещения по договорам социального найма – 14,0 кв.м.

9. Установленные значения расчетного показателя минимально допустимого уровня средней жилищной обеспеченности в зависимости от уровня комфорта применимы для многоквартирных жилых домов. Показатель жилищной обеспеченности для одно-, двухквартирных жилых домов определяется из условия предоставления каждой семье отдельной квартиры или дома.

10. Расчетные показатели минимально допустимого соотношения территорий различного функционального назначения в составе жилых образований коттеджной застройки, %

Вид жилого образования	Участки жилой застройки	Участки общественной застройки	Территории зеленых насаждений	Улицы, проезды, стоянки
Коттеджный поселок	Не более 75	3,0-8,0	Не менее 3,0	14,0-16,0
Комплекс коттеджной застройки	Не более 85	3,0-5,0	Не менее 3,0	5,0-7,0

Для городских поселений соотношение территорий различного функционального назначения определяется исходя из плотности застройки:

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая зона:		
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,4	1,2
Среднеэтажная и малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6	1,6
Блокированная жилая застройка	0,3	0,6
Одно-, двухквартирная жилая застройки	0,2	0,4

Общественно-деловая зона:			
Многофункциональная застройка	общественно-деловая	1,0	3,0
Специализированная застройка	общественно-деловая	0,8	2,4
Промышленная зона:			
Промышленная зона		0,8	2,4
Научно-производственная зона		0,6	1,0
Коммунально-складская зона		0,6	1,8

Расчетные показатели минимально допустимой площади земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для размещения объектов жилищного строительства

11. Минимальные и максимальные размеры земельных участков согласно ч.6 ст.30 Градостроительного кодекса РФ установлены Правилами землепользования и застройки города Жердевки Жердевского района Тамбовской области.

12. Минимальные размеры земельных участков установлены согласно приложению «Д» СП42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в НПП города Жердевки Жердевского района Тамбовской области установлены расчетные показатели минимально допустимой площади земельных участков:

- для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства: 400 - 600 кв.м;
- для строительства жилых домов блокированного типа: 200 - 400 кв.м на 1 блок (квартиру).
- многоквартирные жилые дома до 5 этажей: 30 – 60 кв.м на 1 квартиру.

13. Согласно п.4.4. СП42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*» «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимой плотности населения на территории:

Группы	Население города, тыс. чел.
Крупнейшие	Св. 1000
Крупные	От 500 до 1000
	От 250 до 500
Большие	От 100 до 50
Средние	От 50 до 100
Малые	От 20 до 50
	От 10 до 20
	До 10

Плотностью застройки кварталов, принята в соответствии с приложением «Г» СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица 11).

Таблица 11. Расчетные показатели минимально допустимой плотности населения кварталов индивидуальной жилой застройки

Тип жилой застройки	Плотность населения на территории кварталов						
	индивидуальной жилой застройки						
	Размер земельного участка, га	Средний размер семьи, человек					
		2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком, га	0,2-0,25	10	12	14	16	18	20
	0,15	13	15	17	20	22	25
	0,12	17	21	23	25	28	32
	0,10	20	24	28	30	32	35
	0,08	25	30	33	35	38	42
	0,06	30	33	40	41	44	48
	0,04	35	40	44	45	50	54
Малоэтажная жилая застройка без приквартирных участков с числом этажей	1 этаж	130					
	2 этаж	150					
	3 этаж	170					

14. Показатель плотности населения на территории жилого микрорайона при многоквартирной жилой застройке приведен при расчетной жилищной обеспеченности 25,7 кв.м/чел. согласно уровню жилищной обеспеченности, установленному проектом Стратегии социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2035 года.

Расчетные показатели минимально допустимой плотности жилой застройки

15. Согласно приложению «Г» СП42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимых параметров плотности жилой застройки, приведенные ниже (таблица 12).

Таблица 12. Расчетные показатели минимально допустимой плотности жилой застройки

Тип жилой застройки	Плотность населения на территории кварталов						
	индивидуальной жилой застройки						
	Размер земельного участка, га	Средний размер семьи, человек					
		2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком, га	0,2-0,25	10	12	14	16	18	20
	0,15	13	15	17	20	22	25
	0,12	17	21	23	25	28	32
	0,10	20	24	28	30	32	35
	0,08	25	30	33	35	38	42

Тип жилой застройки	Плотность населения на территории кварталов						
	индивидуальной жилой застройки						
	Размер земельного участка, га	Средний размер семьи, человек					
		2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
	0,06	30	33	40	41	44	48
	0,04	35	40	44	45	50	54
Малоэтажная жилая застройка без приквартирных участков с числом этажей	1 этаж	130					
	2 этаж	150					
	3 этаж	170					

16. Коэффициент плотности застройки «брутто» - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка жилой застройки с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

17. Коэффициент плотности застройки «нетто» - отношение площади всех этажей жилых зданий к площади участка жилой застройки без учёта необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

18. Коэффициент застройки (Кз) - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка жилой застройки (в процентах).

Расчетные показатели минимально допустимой площади площадок общего пользования различного функционального назначения

19. Согласно п.7.5 СП42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимой площади площадок различного функционального назначения, размещаемых на территории жилой застройки, приведенные ниже (таблица 13).

Таблица 13. Расчетные показатели минимально допустимой площади площадок общего пользования различного функционального назначения, размещаемых на территории жилой застройки

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории микрорайона (квартала)	Минимально допустимый размер одной площадки, квадратных метров	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, метров
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10

Для занятий физкультурой	1,5	100	
Для хозяйственных целей	0,3	10	20
Для выгула собак	0,1	25	40

Примечания:

1. Допускается уменьшать:

- не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше.
- на 30 % удельные размеры озелененных территорий участков жилых зданий при наличии в радиусе до 500 м объектов озеленения общего пользования (парков, бульваров, скверов, лесов);
- на 50% для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

2. Допускается организация общей для одного или нескольких микрорайонов оборудованной площадки для выгула собак на территории вне жилой застройки в радиусе до 500 м.

Расчетные показатели минимально допустимой площади озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала), без учета участков общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций

20. Согласно п. 2.11. «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в НГП города Жердевки Жердевского района Тамбовской области установлен расчетный показатель минимально допустимой площади озелененной и благоустроенной территории микрорайона (квартала) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений: не менее 6 кв. м/на 1 человека.

Расчетные показатели минимально допустимой площади инвестиционных площадок, в сфере развития жилищного строительства

21. В НГП города Жердевки Жердевского района Тамбовской области установлен расчетный показатель минимально допустимой площади инвестиционных площадок в сфере развития жилищного строительства: 5 га/тыс.чел.

22. Расчетный показатель минимально допустимой площади инвестиционных площадок в сфере развития жилищного строительства определен на основании планируемых обоснованных показателей развития территории поселения.

#### **4.6 Расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения мест погребения**

1. В соответствии со статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», к вопросам местного значения городского поселения относится организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

2. В целях реализации полномочий по организации ритуальных услуг и содержанию мест захоронения в НГП включаются показатели минимальных параметров объектов, отнесенных к местам захоронения (кладбища, крематории, колумбарии).

3. В соответствии приложением «Ж» Свода правил «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливается расчётный показатель минимально допустимого размера земельного участка для размещения кладбища смешанного и традиционного типа установлен: 0,24 га/1 тыс. чел.

4. В соответствии с приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расчётный показатель минимально допустимого размера земельного участка кладбища для погребения после кремации установлен: 0,02 га/1 тыс. чел.

5. Максимально допустимый размер земельного участка для кладбища устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и составляет - более 40 га.

6. Размер санитарно-защитной зоны устанавливается для мест погребения в соответствии с требованиями п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

7. В НГП города Жердевки Жердевского района Тамбовской области в соответствии с требованием СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установлен расчетный показатель минимально допустимого расстояния до кладбищ смешанного и традиционного захоронения:

- размером 10 га и менее – 100 м;
- размером от 10 до 20 га – 300 м;
- размером от 20 до 40 га – 500 м.

8. Минимальное расстояние от кладбищ для погребения после кремации до жилых домов, зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и лечебно-профилактических медицинских организаций устанавливаются 100 м.

#### **4.7. В области связи и информатизации**

1. Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относится создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи.

2. С целью рационального использования территории устанавливаются расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для размещения антенно-мачтовых сооружений (АМС) в соответствии с СН 461-74 «Нормы отвода земель

#### **4.8. В области благоустройства (озеленения) территории и организации массового отдыха**

1. Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского

поселения относится организация благоустройства территории населенных пунктов поселения, включая озеленение территории.

#### **4.8.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения в области благоустройства (озеленения)**

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского поселения в области благоустройства (озеленения) территории (парки, сады, скверы) установлены в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Согласно СП 42.1333.2011 установлен расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности объектами озеленения рекреационного назначения (парки, сады, скверы) для городского поселения: 8 кв. м на человека.

В поселениях, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

Расчетные показатели минимально допустимой площади территории и размеров для размещения объектов озеленения рекреационного назначения

5. Согласно Своду правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимой площади территории для размещения объектов озеленения рекреационного назначения не менее:

- парки – 10 га;
- сады – 3 га;
- скверы – 0,5 га;
- зоны массового кратковременного отдыха – 50 га;

#### **4.9. Расчетные показатели объектов иного значения, определяющих параметры объектов местного значения городского поселения, приоритетные направления развития экономики и качество среды**

##### **4.9.1. В области развития промышленности, строительства и сельского хозяйства**

1. Согласно Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относится:

- создание и содержание в целях гражданской обороны запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств, содействие развитию малого и среднего предпринимательства;
- создание условий для расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства.

2. В целях реализации вышеперечисленных полномочий НПП устанавливают минимальные расчетные показатели в иных областях:

- объекты производственного и хозяйственно-складского назначения местного значения в границах поселения;
- объекты сельскохозяйственного назначения местного значения в границах поселения.

#### **4.9.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами производственного и хозяйственно-складского назначения**

1. НПП города Жердевки Жердевского района Тамбовской области направлены на обеспечение поселения необходимыми объектами складирования, реализацию мероприятий по развитию малого и среднего предпринимательства в области строительства объектов производственного и хозяйственно-складского назначения.

2. Расчетные показатели минимально допустимой площади территорий, для размещения объектов производственного и хозяйственно-складского назначения, установлены согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Расчетный показатель минимально допустимой площади территории, занимаемой площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должен составлять не более 60% всей территории производственной зоны.

Примечание. Занятость территории производственной 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 производственной зоны, определенной генеральным планом поселения. Занятые территории должны включать резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

4. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с Примечанием к Приложению В (обязательное) Свода правил СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

5. Согласно Приложению В (обязательное) Свода правил СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*» принимаются расчетные показатели минимально допустимой плотности застройки земельных участков, для размещения объектов производственного и хозяйственно-складского назначения.

6. В соответствии с приложением «Е» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»



установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков складов предназначенных для обслуживания населенных пунктов: не менее 2,5 кв. м на человека.

7. Согласно приложения «Е» Свода правил СП42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимых площадей и размеров земельных участков общетоварных складов в соответствии со значениями, приведенными ниже (таблица 14).

Таблица 14. Расчетные показатели минимально допустимых площадей и размеров земельных участков общетоварных складов

Общетоварные склады	Площадь складов, кв. м/тыс. человек	Размеры земельных участков складов, кв. м/тыс. человек
Продовольственных товаров	19	60
Непродовольственных товаров	193	580

8. Согласно положению «Е» Свода правил «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива: не менее 300 кв. м на 1 тыс. человек.

9. Расчетные показатели минимально допустимой вместимости специализированных складов и размеров их земельных участков установлены на основании положений таблицы Е.2 и Е.4 Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и соответствуют приведенным ниже (таблица 15).

Таблица 15. Расчетные показатели минимально допустимой вместимости специализированных складов и размеров их земельных участков

Специализированные склады	Вместимость складов, тонн	Размеры земельных участков, кв. м/тыс. человек
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	10	25
Фруктохранилища		380
Овощехранилища	90	
Картофелехранилища		

#### **4.9.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами сельскохозяйственного назначения, соответствующими приоритетным направлениям развития экономики**

1. Нормативы градостроительного проектирования направлены на реализацию мероприятий по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства в области строительства объектов сельскохозяйственного назначения предусмотренных долгосрочной целевой программой и Стратегией социально-экономического развития.

Расчетные показатели минимально допустимых площадей территорий сельскохозяйственного использования и земельных участков

2. Расчетные показатели минимально допустимых площадей территорий сельскохозяйственного использования и земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, определены на основании Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области», устанавливающего минимальные размеры (предельные нормативы) земельных участков предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (если иное не определено законодательством Российской Федерации).

3. В нормативах градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (если иное не определено законодательством Российской Федерации), для ведения:

а) крестьянского (фермерского) хозяйства - 1 га;

б) садоводства, огородничества и дачного строительства - 0,03 га.

4. Максимальные размеры (предельные нормативы) земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (если иное не определено законодательством Российской Федерации), местными нормативами градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области не нормируются, так как в соответствии со ст.30 Градостроительного кодекса РФ, устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

5. Законом Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» установлены максимальные (предельные) размеры земельных участков для ведения:

а) крестьянского (фермерского) хозяйства - 10 га;

б) садоводства – 0,15 га, огородничество - 0,50 га.

Расчетные показатели минимально допустимой плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий

7. Нормативный размер земельного участка сельскохозяйственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

8. Расчетные показатели минимально допустимой плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий установлены согласно Приложению В Свода правил СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*», с учетом местных особенностей развития сельскохозяйственного производства на территории поселения.

9. Применение Приложения В Свода правил СП 19.13330.2011 относится к обязательным и указанные в нем данные о показателях минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов могут применяться для установления расчетных показателей минимально допустимой плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий (инвестиционных площадок в сфере развития агропромышленного комплекса).

10. Расчетные показатели минимально допустимой плотности застройки установлены для площадок сельскохозяйственного назначения:

- однопролетных (ангарных) теплиц до 5 га - 42%.
- площадок предприятий по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции - 50%.

11. Расчетные показатели минимально допустимой плотности застройки установлены для площадок фермерских (крестьянских) хозяйств:

- по производству молока – 40%;
- по откорму крупного рогатого скота – 35%;
- по откорму свиней (с законченным производственным циклом) – 35%; овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений – 40%; козоводческие молочного и пухового направлений – 54%; птицеводческие яичного направления – 27%;
- птицеводческие мясного направления – 25%.

#### **4.9.4. В области торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

1. Согласно статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления городского поселения относится:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

2. Торговля – активно развивающаяся отрасль экономики, которая является одной из важнейших сфер жизнеобеспечения населения города Жердевки Жердевского района Тамбовской области и находится в непосредственной зависимости от других рынков, влияет на денежные доходы, платежеспособность населения, регулирует товарно-денежные отношения, содействует конкурентоспособности отечественных товаров и всего рыночного механизма.

3. Общественное питание – совокупность предприятий, занимающихся производством, реализацией и организацией потребления кулинарной продукции. Обеспеченность населения города Жердевки Жердевского района Тамбовской области сетью предприятий общественного питания – показатель, выраженный отношением фактического числа мест сети предприятий общественного питания, к расчетной численности потребителей.

4. Бытовое обслуживание населения города Жердевки Жердевского района Тамбовской области - часть сферы обслуживания, где населению оказываются непроизводственные и

производственные услуги. Бытовое обслуживание характеризуется общественно-организованными способами и формами удовлетворения непосредственных материальных и духовных потребностей людей вне их профессиональной и общественно-политической деятельности.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности предприятиями общественного питания, бытового обслуживания, расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, а также расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности (пешеходная доступность) для населения установлены согласно Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приказа управления по развитию промышленности и предпринимательства Тамбовской области от 23.12.2010 №127 «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Тамбовской области» и приведены ниже (Таблица 16, Таблица 17).

Таблица 16. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности поселения объектами иного назначения в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности поселения объектами иного значения	
Аптечные организации	Уровень обеспеченности, объект	По заданию на проектирование	
	Размер земельного участка, га	I-II группы	0,3 га на объект
		III-V группы	0,25 га на объект
		VI-VIII группы	0,2 га или встроенные
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Уровень обеспеченности, кв. м площади торговых объектов	278	
		продовольственных товаров	85
		непродовольственных товаров	193
	Размер земельного участка, га	При численности населения:	
		до 1 тыс.чел	0,2 га на объект
		1-3 тыс.чел	0,2 га на объект
		3-4 тыс.чел	0,4га на объект
		5-6 тыс.чел	0,6га на объект
		7-10 тыс.чел	1,0 га на объект
		При многоэтажной жилой застройке	1,1 га на объект.

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности поселения объектами иного значения	
Предприятия общественного питания	Уровень обеспеченности, место	40 мест на 1 тыс. человек	
	Размер земельного участка, га	на 100 мест, при числе мест:	
		до 50 мест	0,2 га на объект
		50-150	0,15 га на объект
		свыше 150 мест	0,1 га на объект
Предприятия бытового обслуживания	Уровень обеспеченности, рабочее место	7 рабочих мест на 1 тыс. человек	
	Размер земельного участка, га	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:	
		10-50	0,1 га на объект
		50-150	0,05 га на объект
		свыше 150	0,03 га на объект

Таблица 17. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов иного значения в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности объекта иного значения	
Аптечные организации	Уровень территориальной доступности для населения, м	Пешеходная доступность:	
		зона многоквартирной и малоэтажной блокированной жилой застройки	500
		зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства	800
Торговые предприятия (магазины, торговые центры, торговые комплексы)	Уровень территориальной доступности для населения, м	Пешеходная доступность:	
		зона многоквартирной и малоэтажной блокированной жилой застройки	500
		зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства	2000
Предприятия общественного питания	Уровень территориальной доступности для населения, м	Пешеходная доступность:	
		зона многоквартирной и	500

Наименование объекта иного значения	Наименование расчетного показателя объекта иного значения/единица измерения	Значение расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности объекта иного значения	
	м	малозэтажной блокированной жилой застройки	
		зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства	2000
Предприятия бытового обслуживания	Уровень территориальной доступности для населения, м	Пешеходная доступность:	
		зона многоквартирной и малозэтажной блокированной жилой застройки	500
		зона застройки объектами индивидуального жилищного строительства	2000

## **5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. НОРМАТИВЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОНАХ.**

*Расчетные показатели минимально допустимых расстояний между зданиями, строениями и сооружениями, размещаемыми в жилых и общественно-деловых зонах*

1. Расчетные показатели минимально допустимого расстояния между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях установлены на основании положений Свода правил СП42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также на основании обоснованных расчетов согласно санитарно-бытовых и противопожарных норм и правил:

1) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояние (в метрах) не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м; между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат, этажностью 2,3,4, следует принимать расстояние не менее 10 м;

2) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям следует принимать не менее 6 метров;

3) в зонах малоэтажной жилой застройки расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее:

– от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома и жилого дома блокированного типа – 3,0 м;

– от построек для содержания скота и птицы – 4,0 м;

– от бани, гаража и других построек – 1,0 м;

– от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м;

– от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м;

– от кустарника – 1,0 м.

4) расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

– для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

– для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

– для занятий физкультурой - 10 м;

– для хоккейных и футбольных площадок - не менее 40 м;

– для занятий теннисом - 10 м;

—для хозяйственных целей - не менее 20 м;

—для выгула собак - не менее 40 м.

5) 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. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются;

6) расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 метров;

7) Сараи для скота и птицы, размещаемые в пределах селитебной территории, должны содержать не более 30 блоков; их следует предусматривать на расстоянии (в метрах) от окон жилых помещений дома, при количестве блоков:

—до 2 блоков - 15 м;

—от 3 до 8 блоков - 25 м;

—от 9 до 30 блоков - 50 м.

Площадь застройки блокированных хозяйственных построек для содержания скота и птицы в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами следует принимать не более 800 кв. м.

8) расстояние до водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения следует принимать не менее:

—от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и иных источников загрязнения - 50 м;

—от магистралей с интенсивным движением транспорта - 30 м.

***Расчетные показатели минимально допустимого уровня плотности застройки общественно-деловых зон***

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня плотности застройки общественно-деловых зон приведены, исходя из анализа действующей градостроительной документации, сложившейся ситуации и носят рекомендательный характер.

3. Расчетные показатели плотности застройки общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки и в соответствии со значениями, приведенными ниже (Таблица 18).



Таблица 18 Расчетные показатели минимально допустимого уровня плотности застройки общественно-деловых зон зданиями различного функционального назначения

Здания, строения и сооружения, размещаемые в общественно-деловых зонах	Плотности застройки (тыс. м <sup>2</sup> общ. пл./га)	
	на свободных территориях	при реконструкции
Общественный центр	6	7
Административно-деловые объекты	4	5
Социально-бытовые объекты	3	4
Объекты торгового назначения и общественного питания	2	3
Культурно-досуговые объекты	2	3

## **6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА ЖЕРДЕВКА ЖЕРДЕВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Федеральные законы**

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10. 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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

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

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

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

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

### **Иные нормативные акты Российской Федерации**

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 № 1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня 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 Тамбовской области:**

Закон Тамбовской области от 31.07.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»;

Закон Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области»;

Постановление управления по развитию промышленности и предпринимательства Тамбовской области от 23.12.2010 № 127 «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Тамбовской области»;

Постановление администрации Тамбовской области от 14.12.2006 № 1442 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по газоснабжению»;

Постановление администрации Тамбовской области от 22.12.2010 № 1509 «Об утверждении нормативов потребления сжиженного углеводородного газа для бытовых нужд населения области»;

Постановление администрации Тамбовской области от 11.11.2013 № 1271 «Об организации работы по установлению и применению социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)»;

Приказ управления по регулированию тарифов Тамбовской области от 31 августа 2012 г. № 03/174 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в Тамбовской области»;

Приказ управления по регулированию тарифов от 31.08.2012 №03/174 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг в Тамбовской области»;

Закон Тамбовской области от 04.12.2013 №347-З «О Стратегии социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2020 года»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Тамбовской области.

#### **Нормативные акты города Жердевки Жердевского района Тамбовской области:**

Устав Жердевки Жердевского района Тамбовской области, принятый решением Жердевского городского Совета народных депутатов Жердевского района Тамбовской области от 30.06.2005 № 12;

Решение Жердевского городского Совета народных депутатов от 18.10.2012 № 32 «О Программе социально-экономического развития города Жердевка Жердевского района Тамбовской области на период 2013-2020 годы»;

Решение Жердевского городского Совета народных депутатов Жердевского района Тамбовской области от 25.12.2014 № 51 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области и внесения в них изменений»;

Постановление администрации города Жердевка Жердевского района Тамбовской области от 30.12.2015 № 597 «О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования города Жердевки Жердевского района Тамбовской области».

#### **Свод правил по проектированию и строительству (СП)**

Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.»;

Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений (составлены к главе СНиП 2.07.01-89\*, утверждены Центральным научно-исследовательским и проектным институтом по градостроительству Минстроя России 01.01.1994);

Свод правил СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*»;

Свод правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;

Свод правил СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

### **Санитарные правила и нормы и правила (СанПиН)**

СанПиН 2.4.1.3049-13 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

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

### **Государственные стандарты (ГОСТ)**

ГОСТ Р 51605-2000 Карты цифровые топографические. Общие требования.

### **Строительные нормы (СН)**

СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи.

### **Нормы пожарной безопасности (НПБ)**

НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны, утвержденные заместителем Главного Государственного инспектора Российской Федерации по пожарному надзору, введенные в действие Приказом Главного управления государственной противопожарной службы Министерства внутренних дел России от 30.12.1994 № 36.