



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Муниципального образования
«Аксайское городское поселение»**

ТОМ II

Муниципальный контракт
№66 от 27.07.2015 г.

257/1-15- НГП

Директор

Т.Г. Морозова

Главный специалист

М.М. Кантер

Ростов-на-Дону

2015

Состав авторского коллектива

| Должность | Исполнители |
|--|----------------|
| Заместитель директора по производственной работе | Рудь Л.В. |
| Главный архитектор проекта | Тимченко С.А. |
| Главный специалист | Кантер М.М. |
| Архитектор-главный специалист | Кочуева Н.Ю. |
| Ведущий специалист | Бубликова Е.М. |
| Ведущий специалист | Огаркова Т.А. |
| Архитектор-специалист 1 категории | Лопатина И.А. |

Оглавление

| | |
|--|----|
| РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... | 4 |
| 1.1. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА | 5 |
| 1.2. МЕТОДИКА РАЗРАБОТКИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 5 |
| 1.2.1. Цель и задачи определения методики разработки нормативов градостроительного проектирования, этапы разработки..... | 5 |
| 1.2.2. Принципы подготовки нормативов градостроительного проектирования. 7 | |
| 1.2.3. Типология расчетных показателей проекта нормативов градостроительного проектирования..... | 9 |
| 1.2.4. Исходные данные для подготовки проекта нормативов градостроительного проектирования..... | 10 |
| 1.3. СОДЕРЖАНИЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 12 |
| 1.4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ..... | 13 |
| РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ... 22 | |
| 2.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО, ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЗВИТИЯ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ..... | 23 |
| 2.1.1. Географическое положение и территориальное устройство | 23 |
| 2.1.2. Природно-климатические условия..... | 24 |
| 2.1.3. Социально-экономическое положение Аксайского городского поселения и прогноз развития..... | 24 |
| 2.2. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 30 |
| 2.2.1. Охрана окружающей среды | 30 |
| 2.2.2. Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения | 31 |
| 2.2.3. Защита от шума, вибрации, электромагнитных полей, радиации | 34 |
| 2.2.4. Улучшение микроклимата | 35 |
| 2.3. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ | 35 |
| 2.3.1. Федеральные законы | 35 |
| 2.3.2. Федеральные нормативно-правовые акты | 37 |
| 2.3.3. Технические нормы и правила | 37 |
| 2.3.4. Санитарные и гигиенические нормы и правила | 43 |
| 2.3.5. Законы Ростовской области | 45 |
| 2.3.6. Муниципальные нормативно-правовые акты | 46 |
| РАЗДЕЛ 3. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 47 |

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Цель проекта – разработка нормативов градостроительного проектирования, направленных на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения, включая инвалидов, обеспечение жителей объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов, благоустройства территории. Нормативы предусматривают качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях устойчивого развития Аксайского городского поселения Ростовской области.

Нормативы разработаны с учётом территориальных и социально-экономических особенностей Аксайского городского поселения, так как город Аксай фактически является перспективной частью складывающейся агломерационной системы расселения, центром которой является город Ростов-на-Дону.

Местные нормативы градостроительного проектирования призваны обеспечить благоприятные условия жизнедеятельности человека путем введения минимальных расчетных показателей в сферах:

- жилищного обеспечения;
- социального и коммунально-бытового обеспечения;
- обеспечения объектами рекреационного назначения;
- инженерного оборудования;
- инженерной подготовки и защиты территорий.

1.2. МЕТОДИКА РАЗРАБОТКИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.2.1. Цель и задачи определения методики разработки нормативов градостроительного проектирования, этапы разработки

Целью подготовки методики является выработка предложений и методических подходов по наиболее рациональным и эффективным способам разработки местных нормативов градостроительного проектирования для города Аксай, учитывающих специфику города в системе агломерационного расселения Ростовской области. Аксай, который, несмотря на то, что по градостроительной классификации относится к малым городам, фактически является частью ядра Ростовской агломерации с населением свыше 1,5 млн. чел, в связи с чем местные нормативы градостроительного проектирования должны охватывать больший круг вопросов местного значения,

Задачами методики являются:

- определение оптимального состава частей и разделов проектов нормативов градостроительного проектирования;
- определение методологических особенностей подготовки проектов нормативов градостроительного проектирования;
- определение единых подходов к оформлению графических и текстовых материалов в составе проектов нормативов градостроительного проектирования.

Ключевой методологической особенностью разработки нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения, является наличие утвержденных градорегулирующих документов - генерального плана Аксайского городского поселения и Правил землепользования и застройки, статистическая база которых уточнена по состоянию на 01.01.2015г.

Такая модель разработки градостроительных нормативов обеспечивает преемственность градостроительной документации и ее непротиворечивость, так как принятые документы являются достоверными источниками информации о состоянии городской среды и перспективах развития города в период проектного срока.

Работа по подготовке местных нормативов разбита на несколько этапов.

На первом этапе осуществляется сбор и анализ исходных данных с целью определения существующего положения и оценки тенденций развития города, должна быть собрана информация о ранее практиковавшихся и ныне используемых подходах к формированию нормативов градостроительного проектирования.

Второй этап предполагает формирование структуры местных нормативов градостроительного проектирования, в связи с чем были проанализированы основные положения Генерального плана Аксайского городского поселения, включая обоснованность прогнозов изменения численности населения, изучена динамика изменения численности населения за последние пять лет, номенклатура показателей генерального плана в отношении существующего состояния и планов развития коммунальной инфраструктуры.

На данном этапе формируется модель местных нормативов, на основе проведенного впервые в практике многофакторного анализа градостроительной ценности территорий городского поселения и определены стандартные территории градостроительного нормирования. На основе этих показателей определены дифференцированные значения нормативов по жилищному строительству, которое в городе развивается интенсивно. Нормативы по жилищному строительству представлены в виде расчетных таблиц, в которых нормативные данные представлены в расчете на 1 жителя и впервые на 1 квадратный метр возводимого жилья. На основе нормативов

подготовлены номограммы, которые позволяют на основе одного известного показателя графически вычислить другие нормативные показатели.

По итогам третьего этапа был сформирован текст местных нормативов градостроительного проектирования Аксайского городского поселения, в котором использовались результаты, как первого, так и второго этапа работы.

1.2.2. Принципы подготовки нормативов градостроительного проектирования

Местные нормативы градостроительного проектирования подготовлены в соответствии с основными принципами градостроительного законодательства, учитывающими:

- экологические, экономические, социальные последствия при осуществлении градостроительной деятельности;
- обеспечение маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов, а также соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;
- соблюдение требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер;
- ответственность органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

При подготовке и применении местных нормативов градостроительного проектирования разработчики руководствовались следующими основными **принципами** законодательства о градостроительной деятельности и смежных видов деятельности:

Принцип законности, обеспечивающий подготовку и применение нормативов градостроительного проектирования в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом, законами и муниципальными правовыми актами.

Принцип взаимосвязи, предполагающий использование местных нормативов градостроительного проектирования в качестве инструмента управления развитием территории, обеспечивающего количественно измеримый перевод решений документов стратегического планирования в решения градостроительной документации муниципального уровня.

При этом расчетные показатели (предельные значения расчетных показателей) минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетные показатели (предельные значения расчетных показателей) максимально допустимого уровня территориальной

доступности таких объектов для населения устанавливают количественную взаимосвязь между целевыми показателями документов стратегического планирования (стратегий и программ) и параметрами объектов местного значения, размещение которых предусматривается документами территориального планирования муниципальных образований.

Принцип системности обеспечивает включение нормативов градостроительного проектирования в систему градостроительного регулирования наряду с техническими и градостроительными регламентами, правилами благоустройства. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с частью 5 статьи 29.4 Градостроительного Кодекса РФ должна осуществляться на основе:

- социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования;
- планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
- предложений органов местного самоуправления.

Принцип иерархии, который обеспечивается подчинением расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования предельным значениям расчетных показателей региональных нормативов градостроительного проектирования.

Принцип обязательности предполагает необходимость соблюдения нормативов градостроительного проектирования субъектами градостроительной деятельности при подготовке градостроительной документации, архитектурно-строительном проектировании. Обязательность соблюдения требований нормативов градостроительного проектирования при подготовке и корректировке документов территориального планирования и документации по планировке территории предусмотрена частью 3 статьи 24, частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ.

При отсутствии утвержденной документации по планировке территории предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в правилах землепользования и застройки рекомендуется определять, в том числе в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Принцип согласования предполагает обязательность проведения процедур согласований градостроительных проектов с соответствующими уполномоченными ведомствами, в ведении которых находятся аэродромы, железные дороги, автодороги и другие объекты повышенной опасности.

Принцип дифференциации предполагает распределение значений расчетных показателей (предельных значений расчетных показателей) по условиям нормирования.

В нормативах градостроительного проектирования могут выделяться территории, для которых устанавливаются дифференцированные значения нормируемых показателей в соответствии с проведенным анализом на основе

многофакторной модели определения градостроительной ценности территорий.

Определение места муниципального образования в системе Ростовской агломерации, его роль и значимость позволит оптимально подобрать местоположение для объектов эпизодического использования.

Принцип гласности обеспечивает информирование населения об утвержденных нормативах градостроительного проектирования, размещенных в печатных средствах массовой информации, установленных для официального опубликования правовых актов органов власти.

Принцип эффективности предполагает подготовку нормативов градостроительного проектирования в оптимальном объеме, обеспечивающем принятие управленческих решений в сфере развития территорий.

Принцип учета общественных приоритетов предполагает определение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения с учетом представлений о желаемом уровне комфорта на основе реализации **принципа достижимости в условиях жестких территориальных и финансовых ограничений.**

Формирование перечня объектов местного значения, подлежащих применению при подготовке проектов местных нормативов градостроительного проектирования.

Критерием отнесения объектов к объектам местного значения в соответствии с пунктом 20 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ является необходимость осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения, определенных Федеральным законом №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ростовской области «О градостроительной деятельности в Ростовской области от 14 января 2008 года N 853-ЗС и уставом муниципального образования Аксайского городского поселения.

Критерием отнесения объектов к объектам местного значения также является степень (существенность) влияния объекта на социально-экономическое развитие муниципального образования.

Определение перечней объектов местного значения осуществляется независимо от источника финансирования создания таких объектов.

1.2.3. Типология расчетных показателей проекта нормативов градостроительного проектирования

Применены три типа расчетных показателей в нормативах градостроительного проектирования.

Тип 1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня мощности объектов местного значения в расчете на численность населения, или на 1 кв.м. строящегося жилья – показатели, отражающие соотношение, как правило, между двумя показателями социально-экономического развития территории или функциональных свойств объектов местного значения (например, удельные показатели мощности предприятий или учреждений социального и коммунально-бытового обслуживания на 1 тыс. человек).

Тип 2. Расчетные показатели минимально допустимой площади территории, необходимой для размещения объектов местного значения. Это удельные показатели потребления ресурсов территории (её площади и других пространственных характеристик) на единицу показателя, например, численность населения или в расчете на 1 м². жилья.

Функциональные свойства объектов местного значения могут измеряться как в показателях мощности объектов данного вида, так и в показателях объектов, измеряющих соответствующий объект местного значения как объект недвижимости (например, площадь застройки или общая площадь объекта капитального строительства). Таким образом, плотность застройки территорий местного значения различного назначения, плотность улично-дорожной сети и другие подобные показатели относятся к расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения.

Тип 3. К третьему типу относятся расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения. Доступность может быть измерена показателем времени или расстояния.

Наиболее важными для разработки градостроительной документации являются показатели второго и третьего типов. Показатели первого типа, как правило, необходимы для вычисления показателей второго и третьего типов.

Итоговые значения показателей вышеуказанных типов рекомендуется устанавливать с учетом их возможного изменения во времени согласно существующим прогнозам, документам стратегического и социально-экономического планирования, документам территориального планирования, данным социологических опросов и т.д.

1.2.4. Исходные данные для подготовки проекта нормативов градостроительного проектирования

Для подготовки проектов местных нормативов градостроительного проектирования выполнен сбор, систематизация и анализ следующих исходных данных:

- Генеральный план Аксайского городского поселения, разработанный Государственным автономным учреждением Ростовской области «Региональный научно-исследовательский и проектный институт

градостроительства», на основании муниципального контракта №14 от 06.05.2013 г.;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение», разработанные ООО «Донской градостроительный центр» в соответствии с договором №23/2015 от 22.06.2015 г.;

- Материалы обследования территорий городского поселения, справки местной администрации, городских и районных организаций, а также статистические данные, представленные Территориальным органом Федеральной службы Государственной статистики по Ростовской области, 2015 г.

Дополнительно исследованы:

- демографические показатели на основе данных общегосударственной статистики для прогнозирования проектной численности населения, результаты переписи населения 2010г, данные о естественном и механическом приростах и показатели детской возрастной структуры, которые необходимы для расчета нормативов по обеспечению населения детскими садами и школами;

- показатели охвата населения различными услугами, обеспечивающими надлежащий уровень комфорта и показатели физической потребности в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Для определения расчетных показателей в сфере жилищного обеспечения рассмотрена динамика изменения общей площади жилых помещений, годовых объемов ввода жилья, определены показатели плотности и типы застройки территории, а также средняя жилищная обеспеченность населения;

- данные об объектах образования, предложения по их развитию и размещению, в том числе по дошкольным образовательным организациям, школам;

- сведения об организации системы здравоохранения и ее материально-технической базе;

- данные генерального плана использованы для определения расчетных показателей в сфере инженерного обеспечения и в сфере озеленения территории в соответствии с природно-климатическими характеристиками территории;

- для определения расчетных показателей в сфере защиты населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне использован раздел генерального плана «Мероприятия по инженерной подготовке территории». В разделе приведены сведения о неблагоприятных физико-геологических процессах и явлениях, касающихся просадочности грунтов II типа на части территории, высокого е стояния грунтовых вод, оползневых явлений в южной части поселения, а также в районе балок,

в ряде случаев - наличие неспланированных участков, с выемками, насыпями и т.п. и предусмотрены меры по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

1.3. СОДЕРЖАНИЕ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В соответствии с положениями статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации нормативы градостроительного проектирования должны содержать:

- основную часть, в которой определены расчетные показатели;
- материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части;
- правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части.

Основная часть проекта нормативов градостроительного проектирования городского поселения включает расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

При определении состава расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения в местных нормативах градостроительного проектирования руководствовались полномочиями органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения, установленными законодательством Российской Федерации.

В состав материалов по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования, включены:

- результаты анализа территориального устройства, природно-климатических и социально-экономических условий развития муниципального образования, влияющих на установление расчетных показателей, в том числе социально-демографического состава;
- исходные данные (в том числе нормативных правовых актов и иных документов), использованных при подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования.

В состав правил и области применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования, рекомендуется включить:

- область применения нормативов градостроительного проектирования, включая сведения о видах градостроительной и иной деятельности, осуществляемых с применением нормативов градостроительного проектирования;
- правила применения нормативов градостроительного проектирования, включая состав нормируемых показателей, применяемых при разработке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования.

1.4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих местных нормативах градостроительного проектирования используются следующие основные понятия:

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;

Автостоянка (автостоянка, гараж-стоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств;

Автостоянки с пандусами (рампами) - автостоянки, где используется ряд постоянно повышающихся (понижающихся) полов или ряд соединительных пандусов между полами, которые позволяют автомашине на своей тяге перемещаться на уровень земли;

Безопасные условия для человека - состояние среды обитания, при котором отсутствует опасность вредного воздействия ее факторов на человека;

Благоприятные условия жизнедеятельности человека - состояние среды обитания, при котором отсутствует вредное воздействие ее факторов на человека (безвредные условия) и имеются возможности для восстановления нарушенных функций организма человека;

Блокированные жилые дома - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

Бульвар (пешеходная аллея) - озелененная территория, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха;

Велосипедная дорожка - дорожка, предназначенная для движения велосипедов и мопедов, имеющая усовершенствованное покрытие и оборудованная средствами организации дорожного движения (знаками, разметкой, светофорами);

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

Гаражи - здания и сооружения, предназначенные для хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

Гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей, кроме простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

Генеральный план поселения - вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий назначение территории поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

Гостевые автостоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилой застройки;

Городское поселение - город или поселок, в котором местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и/или через выборные и иные органы местного самоуправления;

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

Граница населенного пункта - границы населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам;

Дом жилой многоквартирный - дом, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами или иными близкими отношениями людей;

Жилой дом:

- коттеджного типа – малоэтажный многоквартирный жилой дом;
- усадебного типа – многоквартирный дом с придомовым участком, постройками для подсобного хозяйства;

Многоквартирный – дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок. В многоквартирном доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи);

Жилая застройка:

- малоэтажная – жилая застройка этажностью до 4-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;
- среднеэтажная – жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью 5 этажей;
- многоэтажная – жилая застройка многоквартирными зданиями этажностью более 5-ти этажей и высотой менее 75 м.;

Жилищное строительство индивидуальное – форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет;

Жилой район - структурный элемент селитебной территории площадью, как правило, 80-250 га, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия с радиусом обслуживания не более 1500 м, а также часть объектов городского значения; границами, как правило, являются труднопреодолимые естественные и искусственные рубежи, магистральные улицы и дороги общегородского значения;

Зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории;

Земляное полотно - конструктивный элемент, служащий основанием для размещения дорожной одежды, а также технических средств организации дорожного движения и обустройства автомобильной дороги;

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

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

Зона коттеджной застройки - территории, на которых размещаются отдельно стоящие многоквартирные 1-2-3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 м² до 1200 м² и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития; в целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны;

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

Инфраструктура населенных пунктов (поселений) - комплекс подсистем и отраслей городского хозяйства, обслуживающий и обеспечивающий организацию их среды и жизнедеятельности населения;

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

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) - совокупность реализуемых при строительстве проектных решений, направленных на обеспечение защиты населения, территорий и снижение материального ущерба от ЧС техногенного и природного характеров, от опасностей,

возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при диверсиях и террористических актах;

Интенсивность движения - количество транспортных средств, проходящих через поперечное сечение автомобильной дороги в единицу времени (за сутки или за один час);

Категория автомобильной дороги - характеристика, отражающая принадлежность автомобильной дороги соответствующему классу и определяющая технические параметры автомобильной дороги;

Класс автомобильной дороги - характеристика автомобильной дороги по условиям доступа на нее;

Краевая полоса - полоса обочины, предназначенная для защиты от разрушения кромки проезжей части и допускающая регулярные заезды на нее транспортных средств;

Квартал - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Площадь квартала, как правило, 5-10га.;

Красные линии – линии, отделяющие территории улично-дорожной сети и основных линейных объектов (ж.д. дорога и др.) от элементов планировочной структуры. Красные линии дополняются линиями градостроительного регулирования;

Ландшафтно-рекреационная территория - территория, включающая городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами, размещаемыми на селитебной территории, формируют систему открытых пространств;

Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве (к маломобильным группам населения отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди старших возрастов, люди с детскими колясками и т.п.);

Норма озеленения - площадь озелененных территорий общего пользования, приходящаяся на одного жителя;

Общественные территории - территории функционально-планировочных образований, предназначенные для свободного доступа людей к объектам и комплексам объектов общественного назначения, для обеспечения пешеходных связей между указанными объектами и их комплексами, а также между ними, объектами общественного транспорта и местами для хранения, парковки автомобилей;

Объекты дорожного сервиса - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания,

станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств);

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городских округов;

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

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

Озелененные территории общего пользования - озелененная территория, предназначенная для различных форм отдыха¹;

Озелененные территории ограниченного пользования - озелененная территория лечебных, детских учебных и научных учреждений, промышленных предприятий, спортивных комплексов, жилых кварталов;

Озелененная территория санитарно-защитных, водоохраных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства;

Озелененная территория рекреационного назначения - озелененная территория общего и ограниченного пользования;

¹ *Примечание. К озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.*

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта (остановочные пункты) для организации ожидания, высадки и посадки пассажиров маршрутных транспортных средств оборудуются на дорогах с регулярным движением маршрутных транспортных средств в местах промежуточных остановок на маршруте следования;

Памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

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;

Пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движение транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию;

Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала);

Площадки для остановки и стоянки автомобилей - оборудованные площадки или уширения проезжей части для остановок и кратковременных стоянок автомобилей у объектов дорожного сервиса, историко-архитектурных комплексов и других привлекательных для участников дорожного движения мест с систематической остановкой автомобилей;

Полоса движения - продольная полоса проезжей части, по которой движение транспортных средств происходит в один ряд;

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

Помещения общественного назначения - встроенные в жилой дом или пристроенные к нему помещения, предназначенные для индивидуальной предпринимательской или общественной деятельности;

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

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги;

Проезжая часть - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

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;

Рекреационные зоны выделяются для организации массового отдыха населения, улучшения микроклимата поселений и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, других поселений;

Санитарно-защитная зона – зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды;

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

Тротуар - имеющее усовершенствованное покрытие инженерное сооружение, предназначенное для движения пешеходов в населенных пунктах, размещаемое в полосе отвода или придорожной полосе автомобильной дороги, а также часть дороги на мостовых и других искусственных сооружениях;

Улично-дорожная сеть – часть территории, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций;

Улица, площадь - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города;

Хранение автотранспорта - пребывание автотранспортных средств, принадлежащих постоянно населению города, по месту регистрации автотранспортных средств;

Элементы обустройства автомобильных дорог - сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры и другие устройства для регулирования дорожного движения, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса;

Элементы обустройства автомобильной дороги: комплекс зданий и сооружений обслуживания движения, технических средств и устройств, предназначенных для организации и обеспечения безопасности дорожного движения;

Элемент планировочной структуры – часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства в документах территориального планирования и проектах планировки территории;

Элементами планировочной структуры жилой застройки являются жилой район и квартал (микрорайон).

**РАЗДЕЛ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

2.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО, ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ РАЗВИТИЯ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

2.1.1. Географическое положение и территориальное устройство

Основная часть Аксайского городского поселения расположена на правом, высоком берегу в месте слияния рек Дон и Аксай. Часть территории поселения занимает левый пойменный берег этих рек, а также остров Межонка на юго-восточной окраине Среднерусской возвышенности, на реке Глубокая (левый приток Северного Донца, бассейн Дона).

Территория городского поселения включает в себя земли населённого пункта, промышленности и транспорта, сельхозназначения, лесного фонда и садоводческих товариществ.

Аксайское городское поселение расположено в западной части Аксайского района, в юго-западной части Ростовской области и с восточной стороны примыкает к городскому округу «г. Ростов-на-Дону». Общая площадь поселения 3324 га. Город Аксай является административным центром городского поселения и района. На территории г. Аксай проживает 43,6 тыс. человек.

Территория поселения граничит:

- на севере и востоке - с Большелогским сельским поселением;
- на юге – с Ленинским, Истоминским и Ольгинским сельскими поселениями;
- на западе – с городским округом «г. Ростов-на-Дону».

К городу тяготеет ряд населённых пунктов, таких как поселки Камышеваха, Водопадный, Янтарный, Российский и хутор Большой Лог, находящихся в сфере его экономического и культурного влияния. Жилая застройка на 70 % представляет собой одно-, двухэтажные усадебные жилые дома. В городе действует значительное количество предприятий.

Город Аксай исторически сформировался как транспортный узел, имеет хорошо развитые внешние связи. Железнодорожная линия, проходящая через город, связывает его с Ростовом-на-Дону, Воронежем, Москвой, а в южном направлении – с Кавказом. Непосредственно в черте города проходит автомагистраль федерального значения М-4 «Дон» (Е-115). Имеются хорошие автомобильные связи по направлениям на ст. Ольгинскую и, далее, в ст. Старочеркасскую, в Багаевский район, в г. Новочеркасск. Ближайшая к Аксаю железнодорожная станция – «Кизитеринка» (5 км.), ближайшая пристань (порт) – Ростов-на-Дону (10 км.)

На прилегающих территориях месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

Имеются памятники археологии, культуры, истории, а также памятник природы «Мухина Балка», «Кобяково городище».

2.1.2. Природно-климатические условия

Территория Аксайского городского поселения расположена в западной подобласти атлантико-континентальной степной области умеренного пояса.

Климат умеренно-континентальный, климатический район – III В. Средняя месячная температура самого холодного месяца – января – 5,7 °С, самого теплого месяца, июля – +23,0 °С. Максимум температур января -33 °С, июля +40°С. Среднегодовая температура 8,9°С. Расчетная средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца +23,2°С.

Расчетная зимняя температура воздуха -22°С.

Относительная влажность воздуха – от 30-50 % в июле до 80 – 90 % - январе, феврале. Осадки – 500–550 мм в год.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,84 КПа (84 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 1,2 КПа (120 кгс/м²).

Высота снежного покрова – 15-20 см. Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15 – 20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см.

Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Продолжительность отопительного периода – 190 дней.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 38 кгс/м².

Средняя годовая скорость ветра – 6,4 м/сек.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

Грунты – просадочные, I и II типов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

2.1.3. Социально-экономическое положение Аксайского городского поселения и прогноз развития

Город Аксай является районным центром Аксайского района. Статус города и географическое положение г. Аксая относительно областного центра – г. Ростова-на-Дону оказали существенное влияние на формирование численности населения и происходящие демографические процессы.

Численность населения

Таблица №35

| Наименование показателей | Единица измерения | 2014 г. |
|---|-------------------|---------|
| Численность постоянного населения (на конец года) | тыс. чел. | 43,6 |
| по возрасту: | | |
| моложе трудоспособного | тыс. чел. | 7,3 |
| из них: | | |
| детей в возрасте 1-6 лет | тыс. чел. | 3,1 |
| в трудоспособном возрасте | тыс. чел. | 26,2 |
| старше трудоспособного | тыс. чел. | 10,1 |
| Плотность населения | чел./га | 13,12 |

По данным Ростовстата численность населения Аксайского городского поселения на начало 2015 года составила 43,6 тыс. чел². или 40,5% от численности Аксайского района.

За период с 2010 года по 2014 год численность населения г. Аксай возросла на 1 197 человек или на 2,8%.

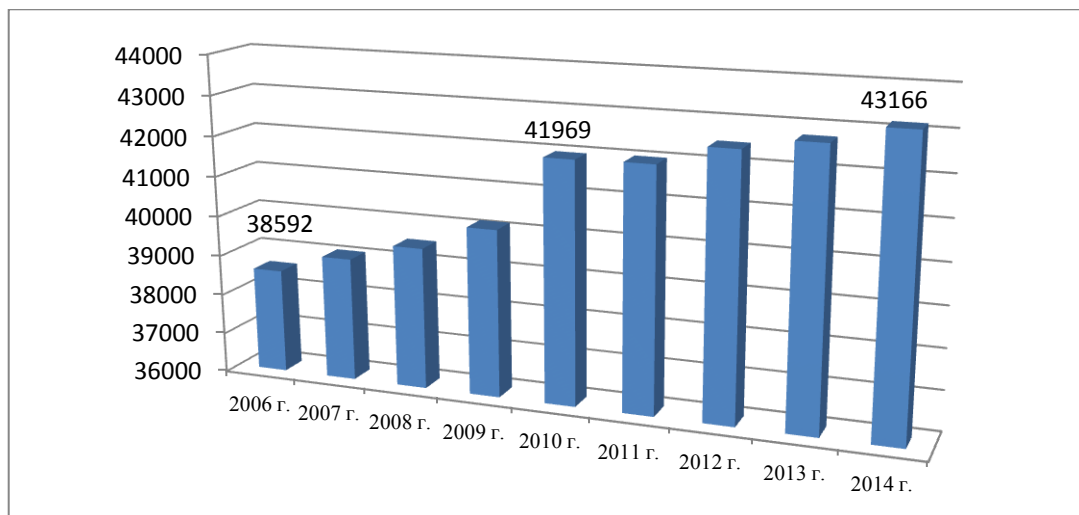


Рис. №2. Динамика численности населения Аксайского городского поселения, чел.

Таблица №36

| | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2013 г. | 2014 г. (на конец года) |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------------|
| Численность населения, человек | 38592 | 39074 | 39520 | 40153 | 41082 | 42001 | 42481 | 42474 | 43166 |

По данным 2014 года в Аксайском городском поселении 67,8% населения находится в трудоспособном возрасте, 16,3% - моложе трудоспособного возраста, 14,2% - старше трудоспособного возраста.

² Численность городского и сельского поселения Ростовской области на 1 января 2015 года/ www.gks.ru

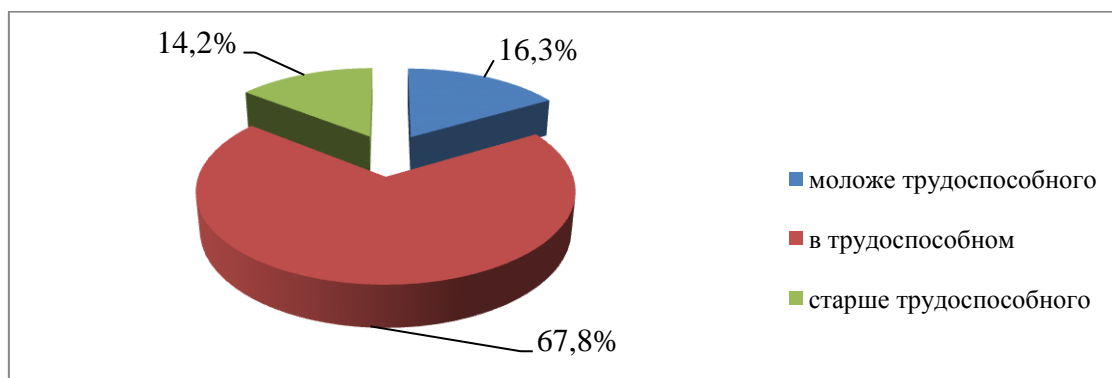


Рис. №3. Структура распределения численности населения по возрасту

Основными показателями, влияющими на увеличение численности населения, являются рождаемость, смертность, миграция.

Численность родившихся на территории Аксайского городского поселения в 2014 году составила 613 человек, численность умерших – 566 человек. Естественный прирост составил 47 человек.

Начиная с 2000 года, за счет демографической волны, сопровождающейся увеличением в этот период численности молодых людей, вступающих в брачный возраст, повысилась рождаемость, одним из факторов роста которой оказалась государственная поддержка молодых семей - выплата материнского капитала.

Миграционный прирост населения значительно превышает естественный. За 2013-2014 гг. в Аксайское городское поселение прибыло 2770 человек. Число выбывших за этот период составило 2088 человек. Миграционный прирост по итогам 2014 года составил 682 человека превысив годовой естественный прирост в 14 раз.

Фактором, способствующим росту численности населения, является расположение Аксайского городского поселения в непосредственной близости от центра агломерации (г.Ростов-на-Дону).

Общая площадь жилищного фонда Аксайского городского поселения по данным 2014 г. составляет 1094,7 тыс. м², что составляет 43% от всего жилищного фонда Аксайского муниципального района.

**Общая площадь жилых помещений в Аксайском районе и
Аксайском городском поселении, тыс. м²**

Таблица №37

| | 2011 г. | 2012г. | 2013 г. | 2014 г. |
|---------------------|---------|--------|---------|---------|
| Аксайский район | 2 299,2 | 2382,3 | 2427,6 | 2533,2 |
| Аксайское поселение | 1023,8 | 1046,6 | 1080,3 | 1094,7 |

На территории Аксайского городского поселения ведется интенсивное жилищное строительство. За 2011-2014 гг. в городе были введены в эксплуатацию жилые дома площадью выше 97 тыс. м².

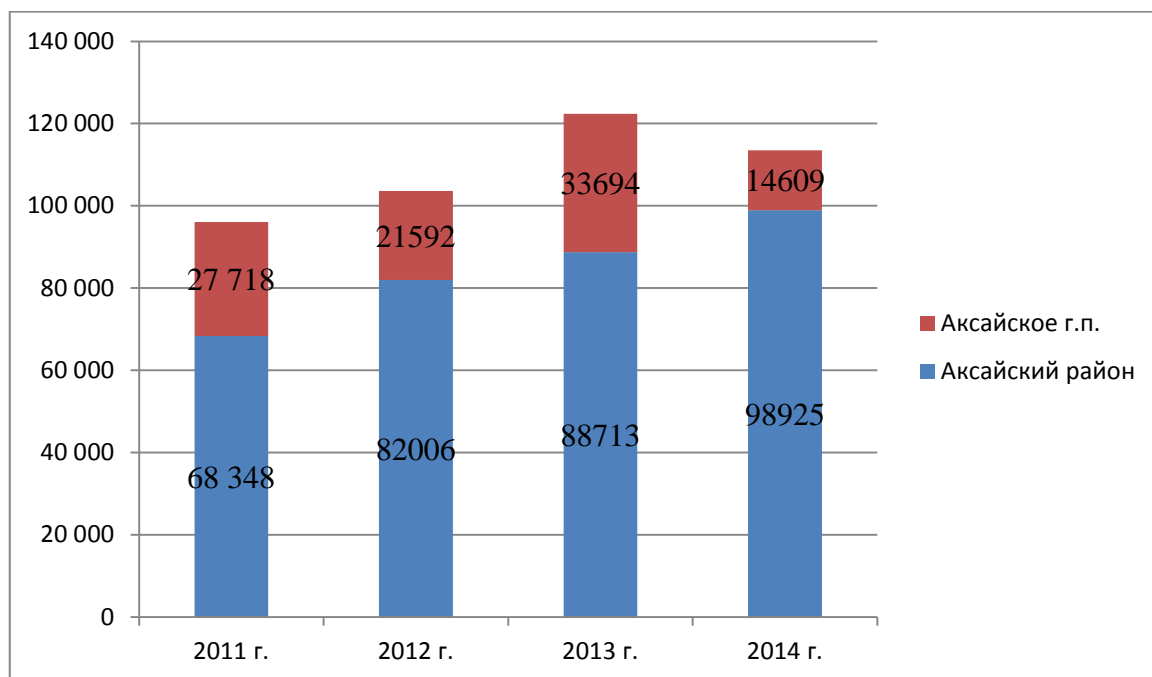


Рис. №4. Динамика ввода жилых домов на территории муниципального образования, м²

В отдельные годы этого периода в Аксайском городском поселении возводилось около 40% всего объема жилищного строительства, осуществляемого на территории Аксайского муниципального района. В связи с этим местные нормативы градостроительного проектирования охватывают также сферу жилищного строительства, так как значительная часть многоэтажного жилья возводится в Аксайском городском поселении.

Согласно Генеральному плану Аксайского городского поселения общая площадь жилищного фонда к 2033 году должна составить 2885 тыс. м² при средней жилищной обеспеченности 33,9 м²/чел.

В структуре нового жилищного строительства на территории Аксайского городского поселения будет преобладать среднеэтажная застройка (54,5% от общего объема нового жилищного строительства).

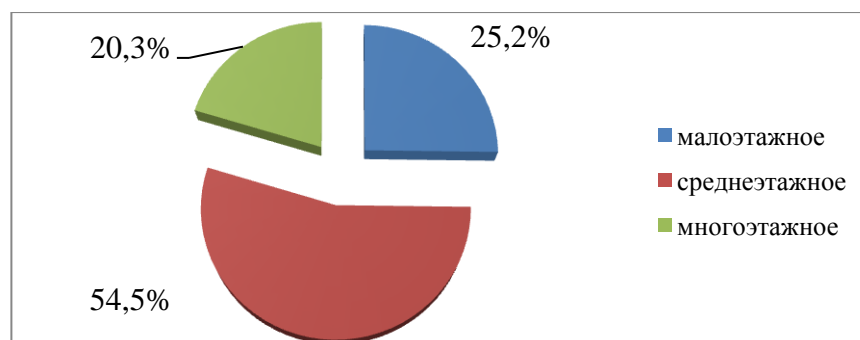


Рис.№5. Структура нового жилищного строительства

Генеральным планом Аксайского городского поселения предусмотрена структуризация города на восемь планировочных районов.

Первые три планировочных района – это «Старый Аксай» - историческая часть города. В этих районах сосредоточена, в основном, застройка малоэтажная - одноэтажные индивидуальные жилые дома. Предполагается проведение реконструкции и развития застроенных территорий.

Четвертый планировочный район – «Новый Аксай» выделен севернее улицы Вартанова, на востоке его ограничивает х. Большой Лог, на севере – автомобильная трасса М-4 «Дон», она же ограничивает район на западе. В районе проектируется многоэтажная жилая застройка, создание нового общественного центра, а также коммунальные и промышленные объекты.

Пятый и шестой планировочные районы – «Бизнес-центр» и зона рекреации предусматривается застраивать при снятии планировочных ограничений.

Седьмой планировочный район – «Северный» формируется на новой территории и определен для застройки на первом этапе реализации генерального плана. Границами его определены: с юга и востока - автомагистраль М-4 «Дон» с запада - п. Янтарный и п. Водопадный, с севера – граница муниципального образования.

Восьмой планировочный район – «Левобережный» – граничит с северной, западной и северо-восточной стороны с водными поверхностями р. Дон, р. Аксай и протоками; с юга и юго-востока район граничит с землями сельхозназначения Ольгинского сельского поселения.

С целью выявления наиболее благоприятных условий для жизни населения на территории города была разработана Схема территорий градостроительного нормирования, в которой проведена дифференциация территорий города с позиции выделения различных типов городских сред.

На основании принятых в муниципальном образовании документов территориального планирования с учетом проведенной оценки текущего состояния городской среды на территории Аксайского городского поселения было выделено 20 оценочных территорий (ОТ). Схема оценочных территорий позволила сформировать многофакторную модель определения градостроительной ценности жилых территорий.

При оценке градостроительной ценности территорий были учтены следующие факторы:

- обеспеченность инженерной инфраструктурой;
- обеспеченность детскими дошкольными образовательными учреждениями;
- обеспеченность общеобразовательными учреждениями;
- территориальная доступность объектов социальной инфраструктуры, в том числе детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и др.;
- доступность объектов общегородского значения,
- транспортная доступность объектов местного значения;

- размещение объектов культурного наследия,
- ландшафтно-композиционная и рекреационная ценность территорий,
- условия строительства;
- сложный рельеф и оползневые явления (затопление);
- кадастровая стоимость земельных участков;
- концентрация аварийной и ветхой застройки.

Многофакторная модель в совокупности с данными о перспективах этих территорий, предусмотренных в генеральном плане, позволила комплексно оценить использование территории Аксайского городского поселения через систему взаимоувязанных показателей, характеризующих все основные параметры состояния городской среды, коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, жилищного сектора.

В результате были сформированы 5 стандартных территории градостроительного нормирования, в которых целесообразно провести дифференциацию значений местных нормативов градостроительного проектирования. На первом этапе дифференцированы нормативы отвода земельных участков для размещения школьных зданий и детских дошкольных учреждений.

Генеральным планом Аксайского городского поселения были рассчитаны демографические прогнозы динамики численности населения.

Расчет численности населения был произведен на два срока: 2023 год и 2033 год по методу статистического учета естественного и миграционного прироста населения с учетом регрессионного анализа.

Расчет перспективной численности населения городского поселения Аксай производился по следующей формуле:

$$S_{\text{пер.}} = S_t \times (1 + K_{\text{общ.пр.}} / 100)^t,$$

где:

- $S_{\text{пер.}}$ – расчетная численность населения через t лет, тыс. чел.;
- S_t – фактическая численность населения (43,6 тыс. чел.);
- $K_{\text{общ.пр.}}$ – коэффициент общего прироста населения (сумма коэффициентов естественного и миграционного приростов);
- t – число лет, на которое прогнозируется расчет.

Сравнительная таблица расчетов численности населения в проектном периоде³

Таблица № 38

| | I вариант, тыс. чел. | Прирост, тыс. чел. | II вариант, тыс. чел. | Прирост, тыс. чел. |
|-----------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| к 2023 г. | 46,7 | +4,0 | 45,6 | +2,9 |
| к 2033 г. | 51,1 | +8,4 | 52,6 | +9,9 |

³ Генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области

Оба сценария развития предполагают прирост населения в проектном периоде. Генеральным планом принята численность населения с учетом резервов строительства и функцией Аксайского городского поселения как наиболее перспективной части Ростовской агломерации - Большого Ростова, который активно развивается как главный опорный центр всей системы расселения Юга России.

Проектная численность населения:

- к 2023 г. – 55,2 тыс. чел.
- к 2033 г. – 85,2 тыс. чел.

2.2. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.2.1. Охрана окружающей среды

Запрещается проектирование и строительство промышленных комплексов и других объектов до получения от соответствующей территориальной геологической организации данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком намечаемой застройки. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

В природных парках могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов, где устанавливаются режимы особой охраны. Возможна организация охранных зон.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

- по экологическим требованиям;
- на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

- на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников;
- на земельных участках, уровень загрязнения почв и грунтов которых превышает установленные нормы, без выполнения рекультивации;
- по требованиям безопасности и возможных экологических последствий:
- в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты;
- в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

Ширину защитных лесных полос следует принимать не менее 50 м.

Изъятие под застройку земель гослесфонда (перевод лесных земель в нелесные) допускается только в исключительных случаях в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

В территориальных границах города и зеленой зоны следует предусматривать формирование единого природного каркаса на базе гидрографической сети, с учетом геоморфологии и рельефа, включая: особо охраняемые природные территории, городские леса и лесопарки, другие зоны рекреационного назначения, естественные экосистемы, сельскохозяйственные земли, зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов природного и культурного наследия; водоохранные зоны; зоны охраны источников водоснабжения), ценные леса зеленых зон (противоэрозионные, берегозащитные, почвозащитные, места обитания редких видов животных и др.). Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности следует устанавливать с учетом Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

2.2.2. Защита атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод и почв от загрязнения

При планировке и застройке поселения необходимо обеспечивать требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными нормами. При этом в жилых, общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (территории объектов здравоохранения, детских дошкольных учреждений, школ, объектов рекреации) - 0,8 ПДК.

В случае превышения допустимых уровней концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе в застроенных жилых и общественно-деловых зонах следует предусматривать мероприятия технологического и планировочного характера, необходимые для снижения уровня загрязнения, включая устройство санитарно-защитных зон.

Жилые, общественно-деловые и рекреационные зоны следует размещать с наветренной стороны (или ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность. Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

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

Мероприятия по защите водоемов, водотоков и морских акваторий необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации, санитарных и экологических норм, утвержденных в установленном порядке, обеспечивая предупреждение загрязнения поверхностных вод с соблюдением предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях, а также расположенных в черте поселений.

Жилые, общественно-деловые, смешанные и рекреационные зоны поселения следует размещать выше по течению водотоков и водоемов относительно выпусков всех категорий сточных вод, включая поверхностный сток с территории поселений. Размещение их ниже указанных выпусков допускается при соблюдении СП 32.13330, Правил охраны поверхностных вод, а также Правил санитарной охраны прибрежных вод морей, утвержденных и согласованных в установленном порядке.

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

При планировке и застройке поселения и пригородных зон необходимо предусматривать организацию водоохраных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с Положением о водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

Эксплуатацию водохранилищ и их нижних бьефов, используемых или намечаемых к использованию в качестве источников хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования, следует осуществлять с учетом санитарных правил проектирования, строительства и эксплуатации водохранилищ.

В сложившихся и проектируемых зонах отдыха, расположенных на берегах водоемов и водотоков, водоохранные мероприятия должны отвечать требованиям ГОСТ 17.1.5.02.

Для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются округа (II и III) санитарной охраны согласно СанПиН 2.1.4.1110.

Размещение производственных предприятий в прибрежных защитных полосах водоемов допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством только при необходимости по технологическим условиям непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам. Число и протяженность примыканий площадок производственных предприятий к водоемам должны быть минимальными.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

Мероприятия по защите почв от загрязнения и их санирование следует предусматривать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287.

Гигиенические требования к качеству почв территорий населенных мест устанавливаются в первую очередь для наиболее значимых территорий (зон повышенного риска): детских и образовательных учреждений,

спортивных, игровых, детских площадок жилой застройки, площадок отдыха, зон рекреации, зон санитарной охраны водоемов, прибрежных зон, санитарно-защитных зон. Для категории чрезвычайно опасного загрязнения почв рекомендуется вывоз и утилизация почв на специализированных полигонах.

Радиационный контроль в полном объеме проводится на любых строительных и инженерных сооружениях на соответствие требованиям норм радиационной безопасности и СанПин 42-128-4433.

Требования к качеству почвы должны быть дифференцированы в зависимости от функционального назначения территории (жилые, общественные, производственные территории) и характера использования (городские почвы, почвы сельскохозяйственного назначения, прочие).

Мероприятия по защите подземных вод следует предусматривать в соответствии с санитарными и экологическими требованиями по охране подземных вод.

2.2.3. Защита от шума, вибрации, электромагнитных полей, радиации

Допустимые условия шума для жилых и общественных зданий и прилегающих к ним территорий, шумовые характеристики основных источников внешнего шума, порядок определения ожидаемых уровней шума и требуемого их снижения в расчетных точках следует принимать в соответствии с СП 51.13330.

Допустимые уровни вибрации в помещениях жилых и общественных зданий должны соответствовать санитарным нормам допустимых вибраций. Для выполнения этих требований следует предусматривать необходимые расстояния между жилыми, общественными зданиями и источниками вибрации, применение на этих источниках эффективных виброгасящих материалов и конструкций.

При размещении радиотехнических объектов (метеорологических радиолокаторов, телецентров и ретрансляторов, радиостанций, башен или мачт с установленными на них антеннами, ЛЭП, промышленных генераторов и других объектов, излучающих электромагнитную энергию) следует руководствоваться СанПиН 2963, СанПиН 2971 и ПУЭ.

Обеспечение радиационной безопасности при производстве, обработке, переработке, применении, хранении, транспортировании, обезвреживании и захоронении радиоактивных веществ и других источников ионизирующих излучений осуществляется в соответствии с нормами радиационной безопасности.

Размещение, проектирование и эксплуатация систем централизованного теплоснабжения от атомных станций осуществляются с учетом Санитарных требований к проектированию и эксплуатации систем централизованного теплоснабжения от атомных станций.

2.2.4. Улучшение микроклимата

При планировке и застройке городского поселения следует учитывать климатические параметры в соответствии с СНиП 23-01 и предусматривать мероприятия по улучшению мезо- и микроклиматических условий поселения (защита от ветра, обеспечение проветривания территорий, оптимизация температурно-влажного режима путем озеленения и обводнения, рациональное использование солнечной радиации и др.).

Размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с Санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, наряду с требованиями инсоляции территорий детских игровых и спортивных площадок (не менее 3 ч на 50% площади участка независимо от географической широты), установлены требования солнцезащиты на территории жилой застройки 3-го и 4-го климатических районов. Ограничение теплового воздействия инсоляции в жаркое время года (не менее чем для половины детских игровых площадок, мест размещения спортивных снарядов, мест отдыха населения) должно обеспечиваться специальными затеняющими устройствами и рациональным озеленением.

2.3. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

2.3.1. Федеральные законы

Конституция Российской Федерации.
Градостроительный кодекс Российской Федерации.
Земельный кодекс Российской Федерации.
Жилищный кодекс Российской Федерации.
Водный кодекс Российской Федерации.
Лесной кодекс Российской Федерации.
Воздушный кодекс Российской Федерации.
Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации.
Закон Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера".

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах".

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Федеральный закон от 02.08.1995 № 122-ФЗ "О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов".

Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации".

Федеральный закон от 23.11.1995 № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе".

Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации".

Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения".

Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ "О радиационной безопасности населения".

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

Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления".

Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ "О гражданской обороне".

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха".

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

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

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании".

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

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

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

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ "Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации".

2.3.2 Федеральные нормативно-правовые акты

Указ Президента Российской Федерации от 02.10.1992 № 1156 "О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности".

Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1992 № 1487 "Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации".

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2003 № 794 "О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций".

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 №1047-Р "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".

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

2.3.3. Технические нормы и правила

ГОСТ 17.0.0.01-76* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения.

ГОСТ 17.1.1.04-80 Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования.

ГОСТ 17.1.3.05-82 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных и подземных вод от загрязнения нефтью и нефтепродуктами. Утвержден постановлением Государственного комитета Союза Советских Социалистических Республик по стандартам от 25 марта 1982 г. N 1243.

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

ГОСТ 17.1.3.13-86 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения.

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

ГОСТ 17.2.3.02-78 Охрана природы. Атмосфера. Правила установления допустимых выбросов вредных веществ промышленными предприятиями.

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

ГОСТ 17.5.3.01-78* Охрана природы. Земли. Состав и размер зеленых зон городов.

ГОСТ 17.5.3.02-90 Охрана природы. Земли. Нормы выделения на землях государственного лесного фонда защитных полос лесов вдоль железных и автомобильных дорог.

ГОСТ 17.5.3.03-80 Охрана природы. Земли. Общие требования к гидролесомелиорации.

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

ГОСТ 17.5.3.05-84 Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к землеванию.

ГОСТ 5542-87 Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения. Технические условия.

ГОСТ 9238-83 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 1520 (1524) мм.

ГОСТ 9720-76 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 750 мм.

ГОСТ 20444-85 Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики.

ГОСТ 23337-78* Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий.

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

ГОСТ 28329-89 Озеленение городов. Термины и определения.

ГОСТ Р 52289-2004* Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.

ГОСТ Р 22.0.03-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации.

ГОСТ Р 22.0.05-94 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.

ГОСТ Р 22.0.07-95 Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров.

ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование. Термины и определения.

ГОСТ Р 50690-2000 Туристские услуги. Общие требования.

ГОСТ Р 52108-2003 Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Основные положения.

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

СП 88.13330.2014. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77*.

СП 89.13330.2012. Свод правил. Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП II-35-76.

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

СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*.

СНиП III-10-75 Благоустройство территорий.

СП 21.13330.2012. Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91.

СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию.

СП 30.13330.2012. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*.

СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*.

СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85.

СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.

СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

СП 37.13330.2012. Свод правил. Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*.

СП 125.13330.2012. Свод правил. Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов. Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90.

СП 38.13330.2012. Свод правил. Нагрузки и воздействия на гидротехнические сооружения (волновые, ледовые и от судов). Актуализированная редакция СНиП 2.06.04-82*.

СП 101.13330.2012. Свод правил. Подпорные стены, судоходные шлюзы, рыбопропускные и рыбозащитные сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.06.07-87.

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

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

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

СНиП 2.11.03-93 Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы.

СНиП 3.05.04-85* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.

СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства.

СНиП 3.05.07-85 Системы автоматизации.

СП 78.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85.

СП 39.13330.2012. Свод правил. Плотины из грунтовых материалов. Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84*.

СП 40.13330.2012. Свод правил. Плотины бетонные и железобетонные. Актуализированная редакция СНиП 2.06.06-85.

СНиП 3.07.01-85 Гидротехнические сооружения речные.

СНиП 3.07.02-87 Гидротехнические морские и речные транспортные сооружения.

СП 47.13330.2012. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

СНиП 12-01-2004 Организация строительства.

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

СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.

СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.

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

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

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

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

СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001.

СП 56.13330.2011. Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001.

СНиП 31-04-2001 Складские здания.

СНиП 31-05-2003 Общественные здания административного назначения.

СП 119.13330.2012. Свод правил. Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95.

СП 122.13330.2012. Свод правил. Тоннели железнодорожные и автодорожные. Актуализированная редакция СНиП 32-04-97.

СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003.

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

СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.

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

СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения.

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

СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства.

СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан.

СП 11-113-2002 Порядок учета инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций при составлении ходатайства о намерениях инвестирования в строительство и обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений.

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

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

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

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

СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам.

СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям.

СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения.

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

СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения.

СП 41-108-2004 Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе.

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

СН 441-72* Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений.

СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов.

СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства.

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

СН 459-74 Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин.

СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи.

СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог.

СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов.

СН 496-77 Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод.

ВСН 01-89 Предприятия по обслуживанию автомобилей.

ВСН 11-94 Ведомственные строительные нормы по проектированию и бесканальной прокладке внутриквартальных тепловых сетей из труб с индустриальной теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке.

ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий.

ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования.

ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.

ВСН 8-89 Инструкция по охране природной среды при строительстве, ремонте и содержании автомобильных дорог.

ОДН 218.012-99 Общие технические требования к ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах.

ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия.

2.3.4. Санитарные и гигиенические нормы и правила

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества.

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

СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы.

СанПиН 2.1.6.1032-01. 2.1.6. Атмосферный воздух и воздух закрытых помещений, санитарная охрана воздуха. Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

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

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

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи.

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Утверждены Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 19 октября 2003 г.

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СанПиН 2.2.3.570-96 Гигиенические требования к предприятиям угольной промышленности и организации работ.

СанПиН 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и обороноспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья.

СанПиН 2.4.1201-03 Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации.

СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях.

СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования.

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

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

СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях.

СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки.

СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы.

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

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

СП 2.1.7.1386-03 Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления.

СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий.

СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов.

СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья.

СП 2.4.990-00 Гигиенические требования к устройству, содержанию, организации режима работы в детских домах и школах-интернатах для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования.

ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования.

ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.

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

ГН 2.1.7.2041-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве.

2.3.5. Законы Ростовской области

Областной закон Ростовской области от 25.10.2002 N 273-ЗС (ред. От 20.10.2015) "Об административных правонарушениях" (принят ЗС РО 08.10.2002).

Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 N 853-ЗС (ред. От 20.10.2015) "О градостроительной деятельности в Ростовской области" (принят ЗС РО 26.12.2007).

Областной закон Ростовской области от 02.03.2015 N 334-ЗС "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области" (принят ЗС РО 19.02.2015).

Областной закон Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС (ред. От 29.07.2015) "О регулировании земельных отношений в Ростовской области" (принят ЗС РО 09.07.2003).

2.3.6. Муниципальные нормативно-правовые акты

Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 21.06.2015г. №472 «Об установлении состава, порядка подготовки утверждения, и внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Муниципального образования «Аксайское городское поселение».

Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 25.06.2015г №178 « О подготовке местных нормативов градостроительного проектирования Муниципального образования «Аксайское городское поселение».

Решение Собрании депутатов Администрации Аксайского городского поселения от 24.12.2014 г. № 166 "О внесении изменений в решение Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 №86 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области"".

Решение Собрании депутатов Администрации Аксайского городского поселения от 11.02.2009 №38 «Об утверждении Генерального плана Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области».

**РАЗДЕЛ 3. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ
ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ
НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Местные нормативы градостроительного проектирования Аксайского городского поселения (далее - местные нормативы градостроительного проектирования, местные нормативы) разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ростовской области и муниципальными правовыми актами, регулирующими градостроительную деятельность.

Местные нормативы в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории Аксайского городского поселения устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Аксайского 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 Аксайского городского поселения.

Местные нормативы применяются совместно с техническими регламентами и сводами правил (до введения в действие технических регламентов и сводов правил - СНиПами и отраслевыми нормативными документами), действующими в сфере градостроительства.

Местные нормативы обязательны для всех субъектов, осуществляющих градостроительную деятельность, на территории Аксайского городского поселения, независимо от их организационно-правовой формы.

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Местные нормативы применяются при подготовке, согласовании, утверждении и внесении изменений в градостроительную документацию:

- Генеральный план Аксайского городского поселения;
- Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения;
- Проекты планировки и проекты межевания территорий Аксайского городского поселения.

Местные нормативы применяются при подготовке условий аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории.

Местные нормативы применяются при проведении экспертизы, подготовке градостроительных планов земельных участков, подготовке комплексных программ развития и рассмотрении проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, иных случаях. По вопросам, не рассматриваемым в настоящих местных нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации. При отмене или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.