

Газета Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

**Продолжение текста документа “Местные нормативы градостроительного проектирования Ипатовского городского округа Ставропольского края”**

2.19.5. В целях охраны окружающей среды размещение производственных предприятий, сооружений и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, следует осуществлять в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, приведенными в таблице.

**Таблица 44 – Градостроительные требования к размещению предприятий, сооружений и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду**

Виды производственных объектов	Нормативы градостроительного проектирования
Производственные объекты I и II класса опасности	Размещаются независимо от характеристики транспортного обслуживания на удалении от жилой зоны и мест массового отдыха населения. Размещение допускается только при наличии проекта санитарно-защитной зоны.
Производственные объекты III и IV классов опасности, а также V класса опасности с подъездными железнодорожными путями	Размещаются на периферии населенного пункта, у границ жилой зоны. Размещение производственных объектов III класса опасности допускается только при наличии проекта санитарно-защитной зоны.
Производственные объекты V класса опасности (экологически безопасные)	Могут размещаться у границ жилой зоны
Объекты с непосредственным примыканием земельных участков к водоемам;	Размещение объектов в прибрежных зонах водных объектов
объекты, располагаемые в водоохранных зонах	<p>допускается по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод. Количество и протяженность примыканий земельных участков объектов к водоемам должны быть минимальными. Размещение объектов в водоохранных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов</p> <p>от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с</p> <p>водным и природоохранным законодательством. При размещении на прибрежных участках водоемов и водотоков планировочные отметки площадок производственных объектов должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для объектов, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, 1 раз в 100 лет, для остальных объектов – 1 раз в 50 лет, а для объектов со сроком эксплуатации до 10 лет – 1 раз в 10 лет.</p>
Объекты с источниками загрязнения атмосферного воздуха	Следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилой застройке (для ветров преобладающего направления) с учетом таблицы 45 настоящих нормативов.
Объекты, требующие особой чистоты атмосферного воздуха	Не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним объектам с источниками загрязнения атмосферного воздуха

2.19.6. Размещение производственных объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха, следует осуществлять в соответствии с требованиями таблицы 45.

**Таблица 45 – Требования к размещению производственных объектов – источников загрязнения атмосферного воздуха**

Потенциал загрязнения атмосферы	Способность атмосферы к самоочищению	Условия размещения производственных объектов
Умеренный	Зона с умеренной самоочищающейся способностью	Пригодна для размещения объектов I и II классов опасности, при обеспечении природоохранных требований
Повышенный	Зона с пониженной самоочищающейся способностью	Пригодна для размещения объектов I и II классов опасности, при обеспечении природоохранных требований
Высокий	Зона с низкой самоочищающейся способностью	Размещение объектов I и II классов опасности на данных территориях решается в индивидуальном порядке Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем
Очень высокий	Зона с очень низкой самоочищающейся способностью	

2.19.7. Для производственных предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, следует предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.19.8. В целях обеспечения охраны водных объектов следует соблюдать требования Водного кодекса Российской Федерации к водоохраным зонам, прибрежным защитным и береговым полосам водных объектов.

## **2.20 Инженерная подготовка и защита территории**

2.20.1. Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории городского округа.

При разработке проектов планировки и застройки города Ипатово и сельских населенных пунктов городского округа следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

2.20.2. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

2.20.3. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330.2012. В городе Ипатово, как правило, следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

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

2.20.4. На территории населенных пунктов, входящих в состав Ипатовского городского округа с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки, в сельских населенных пунктах и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии с СП 116.13330.2012 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м.

2.20.5. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 58.13330.2012.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений<sup>1</sup>.

2.20.6. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов. В отдельных случаях допускается полная или частичная ликвидация оврагов путем их засыпки с прокладкой по ним водосточных и дренажных коллекторов.

Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складов и коммунальных объектов, а также устройства парков.

2.20.7. В населенных пунктах Ипатовского городского округа, расположенных на территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного

контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, террасирование склонов, посадку зеленых насаждений.

Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий.

2.20.8. Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования ливневой канализации приведены в таблице.

**Таблица 46 – Параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования ливневой канализации**

<sup>1</sup> – СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели										
Проектирование ливневой канализации на территории городского округа	Следует проектировать по раздельной системе. При проектировании необходимо предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока поверхностных вод. Размещение зданий и сооружений, затрудняющих отвод поверхностных вод, не допускается.										
Отведение поверхностных сточных вод на очистные сооружения и в водные объекты	Следует проектировать, по возможности, в самотечном режиме по пониженным участкам площади стока. Перекачка поверхностного стока на очистные сооружения допускается в исключительных случаях при соответствующем обосновании.										
Закрытые системы отведения поверхностных сточных вод	Следует проектировать на территории жилой, общественно-деловой застройки и промышленных предприятий.										
Открытые системы отведения поверхностных сточных вод (с использованием лотков, канав, кюветов, оврагов, ручьев и малых рек)	Допускается проектировать для территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки, а также рекреационных территорий с устройством мостов или труб на пересечениях с дорогами. Во всех остальных случаях требуется соответствующее обоснование и согласование с органами исполнительной власти, уполномоченными в области охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического надзора.										
Отведение на очистку поверхностного стока	На очистные сооружения должен отводиться поверхностный сток с территорий населенных пунктов округа, в том числе от промышленных зон, районов жилой застройки с интенсивным движением автотранспорта и пешеходов, транспортных магистралей, торговых центров.										
Отведение на очистку поверхностного стока с автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса, расположенных вне застроенных территорий	Допускается проектировать лотками и кюветами.										
Размеры санитарно-защитных зон очистных сооружений поверхностного стока	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.										
Приемники талых, дождевых и грунтовых вод	Следует проектировать: - в лотках улиц с продольным уклоном – на затяжных участках спусков, на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод; - в пониженных местах, не имеющих свободного стока поверхностных вод, – при пилообразном профиле лотков улиц, в конце затяжных участков спусков на территориях дворов и парков.										
Наибольшие расстояния между дождеприемниками	Допускается проектировать: - при ширине улиц до 30 м и отсутствии поступления дождевых вод с территории кварталов – не более: <table data-bbox="655 1783 1501 2063"> <thead> <tr> <th data-bbox="655 1783 1086 1816">При уклоне улицы</th> <th data-bbox="1086 1783 1501 1816">Расстояние, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="655 1850 1086 1883">До 0,004</td> <td data-bbox="1086 1850 1501 1883">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="655 1906 1086 1939">0,004 – 0,006</td> <td data-bbox="1086 1906 1501 1939">60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="655 1962 1086 1995">0,006 – 0,010</td> <td data-bbox="1086 1962 1501 1995">70</td> </tr> <tr> <td data-bbox="655 2018 1086 2051">0,010 – 0,030</td> <td data-bbox="1086 2018 1501 2051">80</td> </tr> </tbody> </table> При ширине улиц более 30 м – не более 60 м.	При уклоне улицы	Расстояние, м	До 0,004	50	0,004 – 0,006	60	0,006 – 0,010	70	0,010 – 0,030	80
При уклоне улицы	Расстояние, м										
До 0,004	50										
0,004 – 0,006	60										
0,006 – 0,010	70										
0,010 – 0,030	80										

2.20.9. Для ориентировочных расчетов суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения с территорий жилых и общественно-деловых зон городского округа, рекомендуется принимать в зависимости от структурной части территории в соответствии с таблицей.

**Таблица 47 – Суточный объем поверхностного стока с территорий жилых и общественно-деловых зон**

Территории городского округа	Объем поверхностных вод, поступающих на очистку, м <sup>3</sup> /сут. с 1 га территории
Городской градостроительный узел	более 60
Примагистральные территории	50 – 60
Межмагистральные территории с размером квартала, га:	
до 5	45 – 50
5 – 10	40 – 45
10 – 50	35 – 40

2.20.10. Для определения размеров отводящих труб и водосточных каналов необходимо учитывать расчетный максимальный расход дождевой воды, поступающей в сеть. Этот расход зависит от принятой расчетной интенсивности дождя, его продолжительности, коэффициента стока и площади водосбора. На территории городов следует применять закрытую систему водоотвода. Применение открытых водоотводящих устройств допускается в средних и малых городах, сельских населенных пунктах, на парковых территориях с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами. Минимальный диаметр водостоков принимается равным 400 мм. Допускается применение открытых водоотводящих устройств в виде кюветных лотков на городских дорогах и в районах малоэтажного строительства. Открытая дождевая канализация состоит из лотков и канав разного размера с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощенных конструкций. Дождеприемники при этом не устраивают.

2.20.11. Система водоотвода поверхностных вод должна учитывать возможность приема дренажных вод из сопутствующих дренажей, теплосетей и общих коллекторов подземных коммуникаций. Поступление в дождеприемные колодцы незначительных по объему вод от полива замощенных территорий и зеленых насаждений в расчет не включается. При технической возможности и согласовании с природоохранными органами допускается использовать эти воды для подпитки декоративных водоемов с подачей по отдельно прокладываемому трубопроводу.

2.20.12. Расчет водосточной сети следует проводить на дождевой сток по СП 32.13330.2012. При однократном превышении расчетной интенсивности, при которой коллектор дождевой канализации должен пропускать лишь часть расхода дождевого стока, остальная его часть временно затопляет проезжую часть улиц и при наличии уклона стекает по ее лоткам. Высота затопления улиц при этом должна быть меньше высоты затопления подвальных и полуподвальных помещений. Период однократного переполнения сети дождевой канализации принимается в зависимости от характера территории, площади территории и интенсивности дождя по СП 32.13330.

2.20.13. К отведению поверхностного стока с промышленных и жилых территорий в водные объекты предъявляются такие же требования, как и к сточным водам<sup>1</sup>.

### **3. Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования**

#### **3.1 Соответствие установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ипатовского городского округа требованиям федеральных нормативных правовых и нормативно-технических документов**

3.1.1. Местные нормативы градостроительного проектирования Ипатовского городского округа разработаны в целях реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа по решению вопросов местного значения городского округа.

Нормативы Ипатовского городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения городского округа, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для всех групп населения городского округа.

Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования Ипатовского городского округа осуществлена с учетом требований нормативных технических документов, перечисленных в таблице «Нормативная база» материалов по обоснованию расчетных показателей местных нормативов градостроительного проектирования, региональных норм градостроительного проектирования.

Нормативы Ипатовского городского округа конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных и территориальных строительных и санитарно-эпидемиологических норм и правил, норм и правил противопожарной безопасности, муниципальных правовых актов применительно к природно-климатическим, демографическим, ландшафтным и историческим особенностям территории и с учетом сложившихся архитектурно-градостроительных традиций и направлений перспективного развития Ипатовского городского округа.

Подготовка Нормативов осуществлена с учетом: социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, сведений об уровне автомобилизации, предложений органов местного самоуправления, заинтересованных организаций и лиц.

3.1.2. Полный перечень нормативно-правовых и нормативно-технических документов прямо (или косвенно) используемых при подготовке проекта настоящих нормативов градостроительного проектирования приводится в приложении 6.

Таблица 48 – Перечень нормативных и нормативно-технических документов, использованных при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования Ипатовского городского округа

<sup>1</sup> – СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод.

№ п/п	Наименование нормируемого показателя	Нормативные правовые и нормативно-технические документы
1	Общая организация и зонирование территорий Ипатовского городского округа	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>▪ Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>▪ Закон Ставропольского края от 29.04.2016 № 48-кз «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Ипатовского муниципального района Ставропольского края, и об организации местного самоуправления на территории Ипатовского района Ставропольского края»;</li> <li>▪ Закон Ставропольского края от 18.06.2018 № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в сфере градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»;</li> <li>▪ Итоги Всероссийской переписи населения 2010 года. Численность населения городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений, городских населенных пунктов, сельских населенных пунктов. Ставропольский край: Росстат. – М., 2011. – TABL. 01-10.</li> <li>▪ Решение Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 24.10.2017 № 28 «О принятии Устава Ипатовского городского округа Ставропольского края».</li> </ul>
2	Электроснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ СП 42.13330.201;</li> <li>▪ СП 42.13330.2016;</li> <li>▪ СП 31-110-2003;</li> <li>▪ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li> <li>▪ РД 34.20.185-94;</li> <li>▪ ПУЭ;</li> <li>▪ Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</li> <li>▪ Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»;</li> <li>▪ Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</li> <li>▪ Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 29.08.2012 № 298-о/д «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в Ставропольском крае»;</li> <li>▪ Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ N 14278тм-т1.</li> </ul>
3	Теплоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ СП 124.13330.2012;</li> <li>▪ СП 42.13330.2011;</li> <li>▪ СП 42.13330.2016;</li> <li>▪ СП 89.13330.2012;</li> <li>▪ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li> <li>▪ Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».</li> </ul>
4	Газоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ СП 62.13330.2011*;</li> <li>▪ СП 42.13330.2011;</li> <li>▪ СП 42.13330.2016;</li> <li>▪ СП 42-101-2003;</li> <li>▪ СП 156.13130.2014;</li> <li>▪ СП 4.13130.2013;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 36.13330.2012;</li><li>▪ СП 123.13330.2012;</li><li>▪ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li><li>▪ Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li><li>▪ Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».</li></ul>
5	Водоснабжение и водоотведение	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 30.13330.2012;</li><li>▪ СП 31.13330.2012;</li><li>▪ СП 32.13330.2012;</li><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СанПиН 2.1.4.1074-01,</li><li>▪ СанПиН 2.1.4.1175-02;</li><li>▪ СанПиН 2.1.4.1110-02,</li><li>▪ СанПиН 2.1.5.980-00;</li><li>▪ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li><li>▪ ОДМ 218.5.001-2008;</li><li>▪ ГОСТ 2761-84*;</li><li>▪ Водный кодекс Российской Федерации.</li><li>▪ Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 16.05.2013 № 131-о/д «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению в Ставропольском крае».</li></ul>
6	Размещение инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 18.13330.2011;</li><li>▪ СП. 31.13330.2012;</li><li>▪ СП 62.13330.2011;</li><li>▪ СП 32.13330.2012;</li><li>▪ СНиП 41-02-2003;</li><li>▪ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li><li>▪ Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</li></ul>
7	Транспортная инфраструктура	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 34.13330.2012;</li><li>▪ СП 35.13330.2011;</li><li>▪ СП 122.13330.2012;</li><li>▪ СП 37.13330.2012;</li><li>▪ СП 156.13130.2014;</li><li>▪ СП 4.13130.2013;</li><li>▪ СП 59.13330.2016;</li><li>▪ СП 30-102-99;</li><li>▪ СП 113.13330.2012;</li><li>▪ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li><li>▪ МДС 32-1.2000;</li><li>▪ ГОСТ Р 52398-2005;</li><li>▪ Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть V. Сети автомобильных дорог общего пользования, общественного пассажирского транспорта, улицы, проезды, разъездные площадки применительно к различным элементам планировочной структуры территории, зданиям, строениям и сооружениям;</li><li>▪ Информационная справка о состоянии автомобильных дорог общего пользования регионального и местного значения в Ипатовском районе.</li></ul>



8	Образование	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 59.13330.2012;</li><li>▪ СП 118.13330.2012;</li><li>▪ СанПиН 2.4.1.3049-13;</li><li>▪ СанПиН 2.4.2.2821-10;</li><li>▪ СанПиН 2.4.3.1186-03";</li><li>▪ СанПиН 2.4.4.3172-14;</li><li>▪ СанПиН 2.4.2.3286-15;</li><li>▪ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»;</li><li>▪ Приказ Минобрнауки России от 09.11.2015 № 1309 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов и предоставляемых услуг в сфере образования, а также оказания им при этом необходимой помощи»;</li><li>▪ Письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 04.05.2016 № АК-950/02 «О методических рекомендациях по развитию сети образовательных организаций и обеспеченности населения услугами таких организаций, включающие требования по размещению организаций сферы образования, в том числе в сельской местности, исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, с учетом возрастного состава и плотности населения, транспортной инфраструктуры и других факторов, влияющих на доступность и обеспеченность населения услугами сферы образования».</li><li>▪ Письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 14.07.2014 «О центрах психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи»;</li><li>▪ Письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 13.11.2014 № ВК-2422/07 «О сохранении сети отдельных организаций, осуществляющих образовательную деятельность по адаптированным основным общеобразовательным программам».</li></ul>
9	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 158.13330.2014;</li><li>▪ СП 146.13330.2012;</li><li>▪ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах».</li></ul>
	Физическая культура и спорт	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 31-112-2004;</li><li>▪ СП 35-103-2001;</li><li>▪ СП 59.13330.2012;</li><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»;</li><li>▪ Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21 марта 2018 года № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта».</li></ul>
11	Культура	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 31-103-99;</li><li>▪ Федеральный закон от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле»;</li><li>▪ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»;</li><li>▪ Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 02.08.2017 № Р-965 «О введении в действие методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».</li></ul>
12	Архивный фонд	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 118.13330.2012.</li></ul>

13	Связь	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 5.13130.2009;</li><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 18.13330.2011;</li><li>▪ СП 134.13330.2012;</li><li>▪ СН 461-74;</li><li>▪ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</li><li>▪ СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03;</li><li>▪ Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».</li></ul>
14	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 118.13330.2012;</li><li>▪ СП 138.13330.2012.</li></ul>
15	Торговля	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ Постановление Правительство Российской Федерации от 09.04. 2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2010 № 754;</li><li>▪ Приказ Комитета Ставропольского края по пищевой и перерабатывающей промышленности, торговле и лицензированию от 28.06.2016 № 113/01-07 о/д «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Ставропольского края, а также муниципальных районов и городских округов, входящих в его состав, площадью торговых объектов».</li></ul>
16	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2016;</li><li>▪ СП 118.13330.2012;</li><li>▪ СП 138.13330.2012;</li><li>▪ ГОСТ Р 57137-2016.</li></ul>
17	Объекты рекреационного назначения, благоустройства и озеленения территории	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ СП 42.13330.2011;</li><li>▪ СП 42.13330.2106;</li><li>▪ СП 18.13330.2011;</li><li>▪ СП 82.13330.2016;</li><li>▪ СП 52.13330.2016;</li><li>▪ СП 140.13330.2012;</li><li>▪ СП 34.13330.2012;</li><li>▪ СП 78.13330.2012;</li><li>▪ СП 113.13330.2016;</li><li>▪ СанПиН 2.4.1.3049-13;</li><li>▪ СанПиН 2.4.2.2821-10;</li><li>▪ СанПиН 2.4.3.1186-03;</li><li>▪ СанПиН 2.1.3.2630-10;</li><li>▪ СанПиН 42-128-4690-88;</li><li>▪ ГОСТ Р 52169-2012;</li><li>▪ ГОСТ 24835-81;</li><li>▪ ГОСТ 24909-81;</li><li>▪ ГОСТ 25769-83;</li><li>▪ ГОСТ 26869-86;</li></ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ГОСТ 28055-89;</li> <li>▪ ГОСТ 17.1.5.02-80;</li> <li>▪ Решение Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 24.10. 2017 № 29 «Об утверждении Правил благоустройства территории Ипатовского городского округа Ставропольского края».</li> </ul>
18	Объекты, необходимых для организации ритуальных услуг, места захоронения	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ СП 42.13330.2011;</li> <li>▪ СП 42.13330.2016;</li> <li>▪ СанПиН 2.1.2882-11.</li> </ul>
19	Объекты обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения ТКО	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ СП 42.13330.2011;</li> <li>▪ СП 42.13330.2016;</li> <li>▪ СанПиН 2.1.7.1322-03;</li> <li>▪ Постановление Правительства Ставропольского края от 22.09.2016 № 408-п «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Ставропольском крае»</li> </ul>
20	Объекты, необходимые для организации и осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории Ипатовского городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Объекты для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, в том числе поисково-спасательных	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ СП 42.13330.2011;</li> <li>▪ СП 42.13330.2016;</li> <li>▪ СП 88.13330.2014;</li> <li>▪ СП 116.13330.2012;</li> <li>▪ СП 21.13330.2012;</li> <li>▪ СП 58.13330.2012;</li> <li>▪ СНиП 2.06.15-85;</li> <li>▪ ГОСТ Р 22.0.07-95;</li> <li>▪ Федеральный закон от 21.12.1998 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</li> </ul>
21	Объекты, необходимые для обеспечения первичных мер пожарной безопасности	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ СП 4.13130.2013;</li> <li>▪ СП 8.13130.2009;</li> <li>▪ СП 11.13130.2009;</li> <li>▪ Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> </ul>

### 3.2 Обоснование установленных расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ипатовского городского округа в местных нормативах градостроительного проектирования

В соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации, местные нормативы градостроительного проектирования Ипатовского городского округа устанавливают совокупность:

- расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, отнесенными к таковым градостроительным законодательством Российской Федерации, объектами благоустройства территории и Законом Ставропольского края от 18.06.2018 № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в сфере градостроительной деятельности на территории Ставропольского края».

- расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Ипатовского городского округа.

Расчет показателей градостроительного проектирования (расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов) основан на фактических статистических и демографических данных за 2017-2018 гг. по Ипатовскому городскому округу с учетом перспективы его

развития.

Проектные расчетные показатели определены на основе динамики развития на расчетный срок (2025 год) с учетом законодательных, нормативно-технических актов, Российской Федерации, Ставропольского края, нормативно-правовых актов Ипатовского городского округа (п. 3.1, приложение 6 настоящего проекта).

### **3.3 Обоснование уровня обеспечения населения жилыми домами муниципальной собственности, помещениями муниципального жилищного фонда**

Учетная норма площади жилого помещения при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений в Ипатовском городском округе и нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма утверждаются представительным органом местного самоуправления Ипатовского городского округа.

Согласно Решению Думы Ипатовского городского округа 27.02.2018 № 17 «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения» определяются 2 главных показателя, которые определяют расчет потребности в объемах социального жилья:

Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

Учетная норма площади жилого помещения.

Согласно указанному выше решению Думы Ипатовского городского округа на его территории норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма составляет:

- не менее 18 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек;
- не менее 42 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения на семью из двух человек;
- не менее 33 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения на одиноко проживающего гражданина.

Учетная норма площади жилого помещения на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края установлена этим же решением в размере 18 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения на одного гражданина, исходя из которой определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются.

## **4. Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования**

Местные нормативы градостроительного проектирования Ипатовского городского округа разработаны в целях установления совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения, физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, иным областям, в связи с решением вопросов местного значения городского округа, а также минимально допустимого уровня обеспеченности объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа населения городского округа и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

Местные нормативы градостроительного проектирования Ипатовского городского округа разработаны с учетом современных социально-экономических и административных городского округа.

### **4.1. Область применения местных нормативов градостроительного проектирования Ипатовского городского округа**

Местные нормативы являются обязательными:

а) для органов местного самоуправления Ипатовского городского округа при осуществлении полномочий в области градостроительной деятельности по подготовке и утверждению:

- генерального плана городского округа, изменений в генеральный план;
- документации по планировке территории;
- условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения территории, освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (в пределах своей компетенции);
- условий аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории;

б) для победителей аукционов:

- на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения территории, освоения территории в целях строительства жилья экономического класса (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона);
- на право заключения договоров о развитии застроенной территории (в случае наличия соответствующих требований в условиях аукциона и договорах о развитии застроенных территорий);

в) для разработчиков проектов генерального плана городского округа, изменений в генеральный план, документации по планировке территории.

Местные нормативы градостроительного проектирования приведены в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края.

Минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека выше либо равны минимальным расчетным показателям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащимся в указанных выше региональных нормативах градостроительного проектирования Ставропольского края.

Значения местных нормативов учитываются при подготовке:

- а) решений о внесении изменений в градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки в Ипатовском городском округе;
- б) заключений отдела капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации Ипатовского городского округа о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

#### **4.2. Правила применения местных нормативов градостроительного проектирования Ипатовского городского округа**

Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, установление минимально допустимого уровня обеспеченности объектами благоустройства территории в местных нормативах градостроительного проектирования производится для определения местоположения планируемых к размещению объектов местного значения городского округа в документах территориального планирования (в материалах генерального плана, включая карту планируемого размещения объектов местного значения), зон планируемого размещения объектов местного значения в документации по планировке территории (в проектах планировки территории) в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории в границах подготовки соответствующего проекта.

При определении местоположения планируемых к размещению тех или иных объектов местного значения в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта таких же объектов, их параметры (площадь, ёмкость, вместимость, проч.), нормативный уровень территориальной доступности как для существующих, так и для планируемых к размещению объектов. При определении границ зон планируемого размещения того или иного объекта местного значения следует учитывать параметры объекта местного значения и нормы отвода земель для объекта таких параметров.

Максимально допустимый уровень территориальной доступности того или иного объекта местного значения в целях градостроительного проектирования установлен настоящими нормативами. Параметры планируемого к размещению объекта местного значения следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (ресурсами), установленного настоящими нормативами, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

Отдельные показатели местных нормативов градостроительного проектирования Ипатовского городского округа определяют состав материалов по обоснованию проекта генерального плана, по обоснованию проекта планировки территории в части включения в этот состав предусмотренных градостроительным законодательством иных материалов, кроме прямо перечисленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

В материалах по обоснованию проекта генерального плана в графической форме в части «иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения», предусмотренных градостроительным законодательством, отображаются:

- местоположение объектов местного значения городского округа, существующих и планируемых к размещению, в том числе объектов ГО и ЧС (по сведениям структурного подразделения органа местного самоуправления, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны);
- границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон особого нормирования местных нормативов градостроительного проектирования;
- графическая информация итогов градостроительных конкурсов;
- информация прочих градостроительных и транспортных разработок.

Перечень конкретных объектов и территорий, отображение которых предусматривается на картах материалов по обоснованию проекта генерального плана, из числа указанных выше определяет задание (техническое задание) на подготовку проекта генерального плана (внесения изменений) городского округа.

В материалы по обоснованию проектов планировки территорий Ипатовского городского округа в части «иных материалов в графической форме для обоснования положений о планировке территории», предусмотренных градостроительным законодательством, могут быть включены:

- схема границ зон с особыми условиями использования территорий, с отображением границ зон особого нормирования Ипатовского городского округа;
- схема существующих сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых трасс внеквартальных (внемикрорайонных) сетей и сооружений водопровода, бытовой и дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения с отображением точек присоединения этих сетей к городским магистральным сетям;
- для проектов планировки территорий размером более 3 га – схема планировочной организации территории;
- материалы в графической форме (схемы) для обоснования границ зон планируемого размещения объектов ГО и ЧС.

Перечень конкретных схем (чертежей), включаемых в состав материалов в графической форме по обоснованию проекта планировки территории, из числа указанных выше определяет задание (техническое задание) на подготовку проекта планировки территории. В случае включения схем из числа указанных выше в состав материалов в графической форме для обоснования положений о планировке территории пояснительная записка материалов по обоснованию проекта должна быть дополнена соответствующим этим схемам описанием и обоснованием положений, касающихся вопросов планировки территории.

Таким образом, местные нормативы градостроительного проектирования Ипатовского городского округа направлены на обеспечение градостроительными средствами (совокупностью расчетных показателей) безопасности и устойчивости развития городского округа, охрану здоровья населения, рациональное использование природных ресурсов и охрану окружающей среды, сохранение памят-

ников истории и культуры, защиту территории от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, а также на создание условий для реализации определенных законодательством Российской Федерации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

Нормативы градостроительного проектирования – это совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

Местные нормативы градостроительного проектирования конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных норм. По вопросам, не рассматриваемым в местных нормативах, следует руководствоваться законами и нормативно-техническими документами, действующими на территории Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

При отмене и/или изменении действующих нормативных документов, в том числе тех, на которые дается ссылка в настоящих нормах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Разработанная до утверждения нормативов градостроительного проектирования Ипатовского городского округа документация по планировке территории, не соответствующая требованиям нормативов, может использоваться без установления срока приведения ее в соответствие с утвержденными нормативами требованиями, за исключением случаев, если ее реализация сопряжена с созданием опасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Разработанная до утверждения нормативов градостроительного проектирования Ипатовского городского округа и не реализованная документация по планировке территории может быть использована в части, не противоречащей требованиям настоящих нормативов.

## Приложение 1 – Основные термины и определения

**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. Автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа может утверждаться органом местного самоуправления городского округа.

**Внеквартальные (внемикрорайонные) инженерные сети** – инженерные сети, расположенные за границами кварталов (микрорайонов) и предназначенные для транспортировки продукта (ресурса) от точки врезки (подключения) к городским сетям до границы квартала (микрорайона).

**Головные сооружения инженерной инфраструктуры** – объекты инженерной инфраструктуры по добыче или производству энергоресурса (для целей градостроительства): воды, газа, тепла, электроэнергии.

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

**Градостроительная документация**, документы градостроительного проектирования – документы территориального планирования и градостроительного зонирования, документация по планировке территорий (проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков).

**Градостроительное проектирование** – деятельность по подготовке градостроительной документации для реализации целей муниципального управления и градостроительного регулирования осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий.

**Жилой район** – структурный элемент селитебной территории площадью, как правило, от 80 до 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.

**Здание** – разновидность наземного строительного сооружения (см. «сооружение») с помещениями, созданного в результате строительной деятельности в целях осуществления определенных потребительских функций, таких как проживание (жилище), хозяйственная или иная деятельность людей, размещение производства, хранение продукции или содержание животных. Здание включает в себя сети и системы (оборудование) инженерно-технического обеспечения. Здание может иметь также эксплуатируемые помещения в подземной части.

Сооружение, не имеющее надземной части, не является зданием. Здание может содержать такие части, как встройка (часть здания, располагаемая в пределах здания по части его высоты и (или) ширины и выделенная противопожарными преградами) и пристройка (часть здания, расположенная вне первоначального контура его наружных стен, как правило являющаяся вспомогательной по отношению к зданию и имеющая с ним одну или более общую стену).

**Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В



случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

**Зонирование территории** – деление территории муниципального образования, населенного пункта при осуществлении градостроительного проектирования на части (зоны) для определения их функционального назначения (функциональное зонирование при подготовке генерального плана), определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (градостроительное зонирование при подготовке правил землепользования и застройки), определения границ зон размещения объектов (зонирование при подготовке проекта планировки территории), а также закрепления (отображения) в градостроительной документации границ соответствующих зон и границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

**Магистральные инженерные сети** – инженерные сети, транспортирующие транзитом продукт (ресурс) от места добычи или производства к местам учета и распределения, прокладываемые, как правило, в границах красных линий улиц, дорог и проездов. К местам учета и распределения продукта относятся повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, тепловая насосная станция, центральный тепловой пункт, понизительные подстанции 35-110/15-10 кВ.

**Магистральный водовод** – трубопровод, входящий в водопроводную систему, подающую воду от источников водоснабжения до мест учета и распределения, определяется Схемой водоснабжения Ипатовского городского округа.

**Магистральный канализационный коллектор** – разгрузочный коллектор, главный городской коллектор, промышленный коллектор и городские коллекторы, определяется Схемой канализации Ипатовского городского округа.

**Места массового отдыха населения** – территории, выделяемые в генеральном плане, документации по планировке территории и по развитию пригородной зоны, решениях органов местного самоуправления для организации курортных зон, размещения санаториев, домов отдыха, пансионатов, баз туризма, дачных и садово-огородных участков, организованного отдыха населения (городские пляжи, парки, спортивные базы и их сооружения на открытом воздухе). К местам массового отдыха населения относятся, в том числе территории, включаемые в состав зон рекреационного назначения в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

**Нормативы градостроительного проектирования городского округа** – совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами муниципального значения городского округа населения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных образований. Объекты местного значения городского округа – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, относящиеся к следующим областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение, автомобильные дороги местного значения, физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов, иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа согласно перечню вопросов местного значения, установленному законодательством Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления, и в пределах переданных государственных полномочий.

**Объекты благоустройства территории** – территории муниципального образования, на которых осуществляется деятельность по благоустройству: площадки, дворы, кварталы, функционально-планировочные образования, а также территории, выделяемые по принципу единой градостроительной регламентации (санитарно-защитные зоны, охранные зоны) или визуально-пространственного восприятия (площадь с застройкой, улица с прилегающей территорией и застройкой), другие территории муниципального образования. Объекты благоустройства территории местного (муниципального) значения городского округа – объекты благоустройства в границах территорий общего пользования и (или) рекреационных зон.

**Озелененные территории** – территории различного функционального назначения, покрытые древесно-кустарниковой и (или) травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения, включая участки, не покрытые растительностью, но являющиеся неотъемлемой составной частью таких территорий.

**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.

**Планировка территории** – обеспечение устойчивого развития территории посредством выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

**Планировочная организация территории** – деление территории муниципального образования, территории населенного пункта на планировочные элементы (планировочные кварталы (микрорайоны), планировочные районы, планировочные зоны). Планировочная организация территории является одним из инструментов реализации комплексного подхода к управлению развитием территорий.

**Планировочный квартал (квартал)** – основной элемент (единица) планировочной структуры застройки в границах красных линий площадью, как правило, до 5 га, ограниченный улицами или проездами общего пользования, территориями общего пользования,

территориями линейных объектов инженерной или транспортной инфраструктуры. Квартал является минимальной единицей планировочной структуры, выделяемой в целях подготовки проекта планировки территории.

**Планировочный микрорайон (микрорайон)** – элемент планировочной структуры застройки площадью более 5 га, в состав которого входят более одного квартала жилой застройки и территории иного назначения: территории общего пользования, зоны размещения объектов общественно-деловой или иной нежилой застройки. Микрорайон ограничивается улицами, территориями общего пользования районного или городского значения, территориями линейных объектов инженерной или транспортной инфраструктуры.

**Планировочный район** – крупный элемент планировочной структуры, включающий территории, границы которых определяются границами городского округа, границами линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, магистральными улицами городского значения, границами крупных промышленных территорий, естественными природными границами, иными обоснованными границами.

**Плотность застройки** – один из основных показателей градостроительного проектирования, характеризующих интенсивность использования территории. Показателями плотности застройки являются коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала), а также коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала). Застройкой высокой плотности считается тип застройки с максимальными показателями плотности, установленными строительными (градостроительными) нормами, застройкой низкой плотности – тип застройки с минимальными показателями плотности.

**Помещение** – пространство внутри здания, имеющее определенное функциональное назначение и огражденное со всех сторон строительными конструкциями: стенами (с окнами и дверями), перекрытием и полом.

**Совместное пользование** – пользование имуществом, находящимся в собственности участников совместной собственности без выделения доли каждого из участников.

**Сооружение** – результат строительной деятельности для осуществления определённых потребительских функций. В узком смысле термин «сооружение» используется в значении «строительное сооружение», которое не является зданием (см. «здание»).

**Территориальная доступность, уровень территориальной доступности** – для объектов образования, здравоохранения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения – расположение объекта на определённом (нормируемом) расстоянии или с определённым (нормируемым) временем доступа от места проживания человека, для прочих объектов – определённое (нормируемое) расстояние или определённое (нормируемое) время доступа до границ территории, обслуживаемой этим объектом. Доступность того или иного объекта, если она нормируется в единицах времени, может быть указана как транспортная, пешеходная без использования транспортных средств или комбинированная транспортно-пешеходная.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Территории совместного пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется ограниченный круг лиц, находящихся на смежных с территориями совместного пользования территориях. В зонах жилого назначения необходимость и возможность выделения территории совместного пользования определяется для группы жилых домов (для квартала) с учётом необходимости обеспечения каждого из жилых домов придомовой территорией согласно нормативу. На территориях совместного пользования, как правило, размещаются объекты благоустройства, объекты коммунального хозяйства. Для размещения территории совместного пользования выделяется (формируется) отдельный земельный участок.

**Улично-дорожная сеть** – объект транспортной инфраструктуры, являющийся частью территории поселений и городских округов, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций (при соответствующем технико-экономическом обосновании), а также обеспечения транспортных и пешеходных связей территорий поселений и городских округов как составной части их путей сообщения. Основными элементами улично-дорожной сети являются улицы, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки, а также искусственные и защитные дорожные сооружения, элементы обустройства. По своему функциональному назначению улично-дорожная сеть относится к автомобильным дорогам общего пользования местного значения в границах населённых пунктов.

## Приложение 2 – Основные обозначения и сокращения

ВСН – ведомственные строительные нормы.

ГН – гигиенические нормативы.

ГНП – газонаполнительный пункт.

ГРП – газораспределительный пункт.

ГРС – газораспределительная станция.

ГОСТ – государственный стандарт.

ЗОУИТ – зоны с особыми условиями использования территории.

ЛЭП – линия электропередачи.

МАФ – малая архитектурная форма.

МГН – маломобильные группы населения.

м – метр.

м<sup>2</sup> – квадратный метр.

м<sup>3</sup> – кубический метр

НПП – нормативы градостроительного проектирования.

ООПТ – особо охраняемая природная территория.

ПС – понизительная подстанция.

РДС – руководящий документ системы.

РСЧС – единая система государства, занимающаяся предупреждением и ликвидацией ситуаций чрезвычайного уровня.

РФ – Российская Федерация.

СанПиН – санитарные правила и нормы.

СЗЗ – санитарно-защитная зона.

СН – строительные нормы.

СНиП – строительные нормативы и правила.

СП – свод правил.

СТО – станция технического обслуживания.

СУГ – сжиженные углеводородные газы.

Тыс. – тысяча.

ТКО – твердые коммунальные отходы.

УДС – улично-дорожная сеть.

ФАП – фельдшерско-акушерский пункт.

### Приложение 3 – Зонирование и примерная форма баланса территории в границах Ипатовского городского округа

№ п/п	Элементы территории	Площадь, га	
		Существующее положение	Планируемое использование на расчетный срок
	<p><b>Территории в границах городского округа – всего</b></p> <p><b>I. Функциональные зоны:</b></p> <p>1 Жилая зона:</p> <p>1.1. среднеэтажной жилой застройки</p> <p>1.2. малоэтажной жилой застройки</p> <p>1.3. индивидуальной жилой застройки</p> <p>1.4. иных видов жилой застройки</p> <p><b>2 Общественно-деловая зона:</b></p> <p>2.1. объектов социальной инфраструктуры</p> <p>2.2. объектов делового и финансового назначения</p> <p>2.3. культовых объектов</p>		
	<p>2.4. общего пользования:</p> <p>- улиц, дорог, проездов, площадок, автостоянок;</p> <p>- зеленых насаждений</p> <p><b>3 Зона рекреационного назначения:</b></p> <p>3.1. озелененных территорий общего пользования (скверы, парки, сады, городские леса, водные объекты и др.)</p> <p>3.2. туризма и отдыха</p>		
	<p><b>4 Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур:</b></p>		
	<p>4.1. производственные зоны (промышленные узлы, производственные объекты)</p> <p>4.2. коммунально-складские зоны</p> <p>4.3. зоны инженерной инфраструктуры</p> <p>4.4. зоны транспортной инфраструктуры</p> <p><b>5 Зона сельскохозяйственного использования:</b></p> <p>5.1. объектов сельскохозяйственного использования</p> <p>5.2. садоводства, огородничества и дачного хозяйства</p> <p><b>6 Зона особо охраняемых территорий</b></p>		



**7 Зона специального назначения**

7.1. объекты, необходимые для организации ритуальных услуг, места захоронения

7.2. объекты обработки, утилизации, обезвреживания,

захоронения твердых коммунальных отходов

7.3. иные объекты

**8 Зона режимных объектов****9 Прочие территории****II. Земли по видам собственности**

1 Земли государственной собственности

1.1. федеральной

1.2. региональной

2 Земли муниципальной собственности

3 Земли частной собственности

**III. Категории земель**

1 Земли сельскохозяйственного назначения

2 Земли населенных пунктов

3 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

4 Земли особо охраняемых территорий и объектов

5 Земли лесного фонда

6 Земли водного фонда

7 Земли запаса

**IV. Территории, подверженные риску возникновения**

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного

характера и воздействия их последствий

**Продолжение текста документа “Местные нормативы градостроительного проектирования Ипатовского городского округа Ставропольского края” читайте в следующем номере газеты “Ипатовский информационный вестник”**

Учредители: Дума Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края. Адрес: 356630, г. Ипатово, ул. Ленина, 116. тел. (86542-2-20-60). Отпечатано в ООО “Ипатовская типография”, адрес: 356630, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, 95, тираж 50 экз. Отв. за выпуск аппарат Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края, 2-20-60