ПРОЕКТ

Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования ВОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПОНЫРОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ |

**2023**

**СОДЕРЖАНИЕ**

| Наименование | Примечание |
| --- | --- |
| Содержание | 2 |
| **I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ** | 3 |
| **1. Общие положения** | 3 |
| **1.1 Расположение и природно-климатические условия Возовского поселения Поныровского района Курской области** | 4 |
| **1.2 Социально-демографический состав и плотность населения на территории Возовского поселения Поныровского района Курской области** | 8 |
| **Раздел 2. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Курской области** | 12 |
| **2.1. Иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий**  **по вопросам местного значения** | 17 |
| **2.2 Размещение коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов в жилых зонах поселений** | 21 |
| **2.3 Минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования в границах муниципальных образований** | 21 |
| **II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИМЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВОЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ПОНЫРОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ** | 23 |
| **1. Материалы по обоснованию расчетных показателей**  **минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования «Возовский сельсовет» Поныровского района Курской области** | 23 |
| **III. ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ «ВОЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ПОНЫРОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ** | 26 |
| **Приложения** |  |

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Возовский сельсовет » Поныровского района Курской области устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения населения муниципального образования ««Возовский сельсовет » Поныровского района Курской области и предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения в соответствии со статьей 292 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Местные нормативы градостроительного проектирования «Возовский сельсовет » Поныровского района Курской области разрабатываются в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, путем установления совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимися к областям, предусмотренным частью 4 статьи 29.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 Закона Курской области от 31.10.2006 № 76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области», населения Возовскогосельсовета и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Возовскогосельсовета.

Согласно части 4 статьи 29 Градостроительного Кодекса РФ, нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

Нормируемыми объектами местного значения являются объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Законом Курской области от 31.10.2006 №76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области» статья 16 установлены объекты местного значения для поселения.

К объектам местного значения, подлежащим отображению на генеральном плане поселения, относятся:

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

а) линии электропередачи (воздушные и кабельные) и подстанции местного значения, расположенные в границах муниципального образования, проектный номинальный класс напряжения которых составляет от 6 до 35 кВ включительно;

б) сети газораспределения, расположенные в границах муниципального образования и предназначенные для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 МПа включительно, за исключением квартальных и (или) уличных газораспределительных сетей;

в) сети водоснабжения и водоотведения в границах муниципального образования, за исключением квартальных и (или) уличных сетей;

2) автомобильные дороги местного значения, расположенные в границах муниципального образования;

3) в области культуры, физической культуры и спорта:

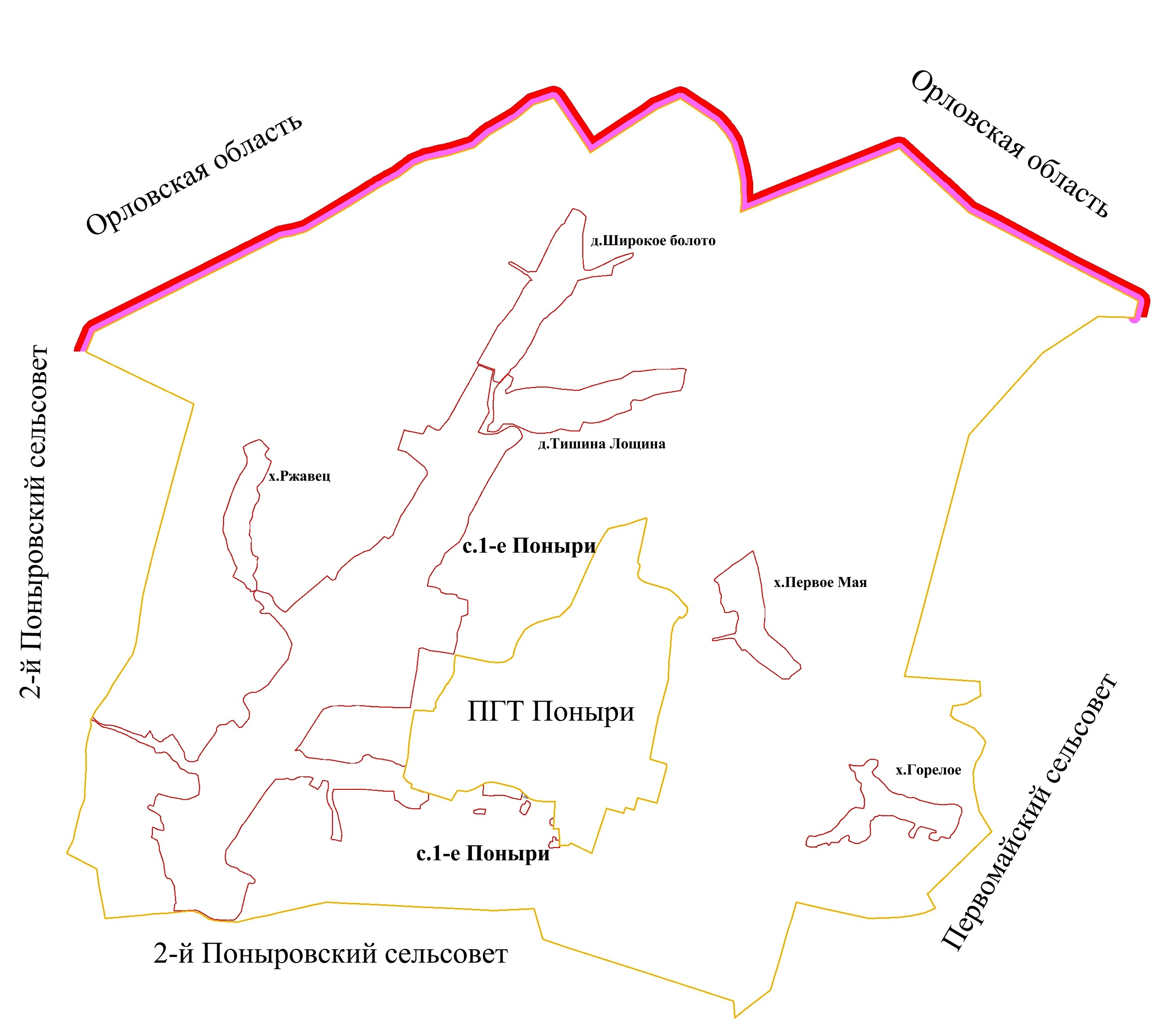
объекты культуры, досуга, спорта, находящиеся в собственности муниципального образования;

4) в области образования:

объекты образования, находящиеся в собственности муниципального образования (средние общеобразовательные школы, вечерние (сменные) образовательные школы, начальные школы, детские сады, специальные коррекционные образовательные организации и организации дополнительного образования);

5) в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления:

объекты накопления, обработки, утилизации отходов производства и потребления, находящиеся в собственности муниципального образования.



**Общая информация из Генерального плана поселения**

**1.1 Расположение и природно-климатические условия Возовского сельсовета Поныровского района Курской области**

**Расположение в системе расселения и административно-территориальное устройство**

* **Границы муниципального образования.**

Таблица 1 – Ранжирование населенных пунктов Возовского сельсовета Поныровского района Курской области по удаленности

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенных пунктов | Удаленность, км | | | Число дворов | Общее число жителей, чел. |
| от районного цента | От центра муниципального образования | |
| 1 | п.Возы | 23,6 | - | | 279 | 1171 |
| 2 | с.Брусовое | 18,4 | 11,9 | | 146 | 495 |
| 3 | с.Тифинское | 17,8 | 6,7 | | 75 | 78 |
|  |  |  | | Всего: | 500 | 1744 |

**Природно-климатические условия**

Территория Возовского сельсовета Поныровского района занимает часть северного агроклиматического района Курской области и относится к умеренному поясу лиственной лесной климатической области Европейской части РФ. Климат умеренно-континентальный. По многолетним наблюдениям Поныровской метеостанции среднегодовая температура воздуха составляет плюс 4,60с.

Температура воздуха

Зима (декабрь - февраль) умеренно-холодная, с преобладанием облачной погоды. Характерны устойчивые морозы в пределах от -8,6 до -9°С. В январе и феврале морозы в отдельные периоды достигают от -22 до -26°С (абсолютный минимум -38°С). Зимой снеговой покров составляет 15-40 см, грунт промерзает до 60 см. Ледостав - ноябрь-декабрь. Ежемесячно от 3 до 6 раз бывают кратковременные оттепели, нередко сопровождаемые гололедом. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, мощность его к концу зимы достигает 0,2 - 0,6 м. Метели бывают от 2 до 7 раз в месяц.

Весна (март - май) прохладная, с неустойчивой погодой. Характерны периодические похолодания, во время которых температура воздуха ночью, даже в мае, иногда опускается до 0° С и ниже. Осадки выпадают преимущественно в виде дождей. В первой половине апреля еще возможны снегопады. Снежный покров обычно сходит к середине апреля.

Лето (май - август) умеренно-теплое, около половины дней за сезон - ясные и малооблачные. Средняя месячная температура самого теплого месяца (июля) колеблется в пределах 19,3°С. Летом выпадает наибольшее в году количество осадков (дней с дождем 13 - 15 ежемесячно). Характерны кратковременные ливни, иногда с грозами, но бывают также и затяжные моросящие дожди, особенно во второй половине лета.

Осень (сентябрь-ноябрь) до конца сентября сравнительно теплая, с преобладанием малооблачной погоды. В октябре погода становится прохладной, пасмурной; по ночам в это время бывают регулярные заморозки. В ноябре наступает резкое похолодание. Осадки в сентябре и октябре выпадают главным образом в виде затяжных моросящих дождей; в ноябре дожди чередуются со снегопадами. Дней с туманом 4 - 8 ежемесячно.

В таблице ниже представлены климатические характеристики температурного режима.

Таблица 2 - Климатические характеристики

| **Параметры** | **Показатели** |
| --- | --- |
| Абсолютная минимальная температура, 0С | -38 |
| Абсолютная максимальная температура, 0С | +32 |
| Средняя температура отопительного периода, 0С | -1,9 |
| Продолжительность отопительного периода, суток | 198 |
| Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки, 0С | - 22 (-26) |
| Средняя температура воздуха наиболее холодного периода, 0С | - 9 |

Осадки

По количеству выпадающих осадков территория относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовое количество осадков составляет 650 мм. Две трети годовой суммы осадков выпадает в виде дождя, остальные – в виде снега. Пространственное и временное их распределение отличается значительной неравномерностью. Большая часть – 460 мм – приходится на теплый период года и 270 мм – на холодный.

Осадки, выпадающие в твердом виде с ноября по март, образуют снежный покров. Образование устойчивого снежного покрова обычно начинается на севере района 28 ноября и заканчивается на юге 7 декабря. Максимальная высота снежного покрова отмечается в конце февраля и изменяется по территории от 19 до 33 см, в отдельные многоснежные годы она может достигать 50 см на юге и 70 см на севере парка, а в малоснежные зимы – не превышать 5 см. Число дней со снежным покровом составляет 130-145. Число дней с относительной влажностью воздуха 80% и более за год составляет 125-133.

Ветры в течение года переменных направлений. В теплый период (апрель-сентябрь) преобладают западные, северо-западные и северо-восточные ветры. В холодный период (октябрь-март) – юго-западные, восточные и юго-восточные. Средняя месячная скорость ветра от 2,7 до 6,3 м/с.

Самые ветреные месяцы со средней скоростью ветра более 4,0 м/с – это период с ноября по март включительно. Наименьшие скорости ветра отмечаются в августе. Максимальные скорости ветра в зимний период фиксируются при ветрах южных и юго-западных направлений (19 м/сек), в летний период – при ветрах северо-западного и западного направления (18м/сек).

Скорость ветра возможна 1 раз:

• в год - 18 м/сек;

• в 5 лет - 21 м/сек;

• в 10 лет - 22 м/сек;

• в 15 лет - 23 м/сек;

• в 20 лет - 24 м/сек.

Ветровой режим оказывает существенное влияние на перенос и рассеивание загрязняющих веществ. Особенно это относится к ветрам со скоростью 0-1 м/сек. На рассматриваемой территории повторяемость ветров этой градации в среднем за год составляет 20-30%. Увеличение повторяемости слабых ветров и штилей отмечается в летние месяцы, достигая максимума в августе.

Потенциал загрязнения атмосферы (ПЗА) характеризуется как умеренный. Повышенный уровень загрязнения атмосферного воздуха, обусловленный метеорологическими условиями, может отмечаться летом и зимой.

**1.2 Социально-демографический состав и плотность населения на территории Возовского сельсовета Поныровского района Курской области**

Курская область – регион с острыми демографическими проблемами. С середины 1990-х гг. в регионе наблюдается устойчивая тенденция сокращения численности населения. Всего за период 1990-2010 гг. число жителей области сократилось на 15,4% (более чем на 200 тыс. чел.). Удельный вес городского населения при этом продолжает расти, отражая различия в режиме воспроизводства населения между городами и сельской местностью, а также основное направление внутрирегиональных миграционных потоков.

Демографическая ситуация, сложившаяся в настоящее время в Возовском сельсовете неблагоприятная. Продолжается естественная убыль населения, уровень смертности превышает уровень рождаемости. Доля населения младших возрастов значительно ниже доли населения старших возрастных групп, что впоследствии приведет к увеличению демографической нагрузки на трудоспособное население.

Основными характеристиками современной демографической ситуации в сельсовете являются следующие:

1. В сельсовете наблюдается устойчивая депопуляция населения, которая обусловлена низкой рождаемостью, не обеспечивающей естественный прирост населения, смертностью, превышающей уровень рождаемости. Таким образом, естественная убыль не компенсируется механическим приростом.

2. Сокращение численности населения, вероятно, будет иметь место и в дальнейшем, при устойчивой тенденции старения населения. Следовательно, следует учитывать численное сокращение трудовых ресурсов и потребность в дополнительных социальных затратах на жизнедеятельность лиц пенсионного возраста.

3. В условиях падения естественного воспроизводства населения механический приток будет являться определяющим в формировании населения сельсовета, оказывая влияние на изменения в численности, национальном составе и половозрастной структуре.

4. Сложившаяся тенденция депопуляции населения является главной проблемой развития социальной сферы. Существующие высокие показатели естественной убыли населения не позволяют рассчитывать на резкий перелом в демографической ситуации в ближайшее время.

Демографический потенциал Возовского сельсовета низкий. Наблюдается высокая естественная убыль населения с резким преобладанием смертности над рождаемостью. Возрастная структура имеет явно выраженную тенденцию к ухудшению. Все чаще места постоянного проживания населения заменяются дачными домовладениями с сезонными ритмами – пустующие зимой и оживающие в весенне-летний период.

Составляемые ежегодно Росстатом среднесрочные демографические прогнозы[[1]](#footnote-1) содержат несколько устойчивых трендов по каждому демографическому показателю, к которым относятся:

- сохранение рождаемости на низком уровне, не обеспечивающем даже простое возобновление поколений;

- сокращение уровня младенческой смертности;

- сохранение смертности взрослого населения на высоком уровне;

- стагнация ожидаемой продолжительности жизни с незначительным медленным её увеличением у мужчин;

- сокращение миграционного прироста;

- умеренный рост нагрузки на трудоспособное население (коэффициент демографической нагрузки будет значительно ниже уровня 90-х годов XX века);

- уменьшение численности населения страны.

Таблица 3 - Сведения о населении муниципального образования «Возовский сельсовет» в разрезе населенных пунктов на 01.10.2020г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование населенного пункта | Число  дворов | Общая  числен­ность, чел. | В т.ч. трудоспособного возраста | В т.ч. пенсионеров |
| 1 | п.Возы | 279 | 1171 | 1164 | 429 |
| 2 | с.Брусовое | 146 | 495 |
| 3 | с.Тифинское | 75 | 78 |
| Итого: |  | 500 | 1744 |
|  |  |  |  |  |  |

В ближайшей перспективе не следует ожидать кардинального изменения демографической ситуации. Она стабилизируется на определенном уровне с небольшим креном в сторону снижения численности населения. Ожидается незначительное пополнение рынка трудовых ресурсов, но не следует пренебрегать близостью районного центра, который будет продолжать оттягивать определенную часть молодого населения на работу и учебу с последующим трудоустройством в городе

Для Курской области характерны следующие тенденции демографических показателей:

- сокращение численности населения;

- низкий уровень рождаемости, недостаточный для обеспечения устойчивого воспроизводства населения;

- постепенный рост удельного веса населения;

- сохраняющаяся миграционная убыль;

- увеличение суммарного коэффициента рождаемости;

- увеличение ожидаемой продолжительности жизни населения.

Анализ численности населения выполнен по материалам статистической отчетности, предоставленным заказчиком и территориальным органом федеральной службы государственной статистики по Курской области.

Общая численность населения, проживающего на сегодняшний день в Возовском сельсовете, составляет 930 человек или 8 % жителей Поныровского района. Средний состав семьи – 2,82 человека.

Таблица 1 – Численность населения в границах Возовского сельсовета по данным переписей населения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование населенных пунктов | Удаленность, км | | Число дворов | Общее число жителей, чел. |
| от районного цента | От центра муниципального образования |
| 1 | п.Возы | 23,6 | - | 279 | 1171 |
| 2 | с.Брусовое | 18,4 | 11,9 | 146 | 495 |
| 3 | с.Тифинское | 17,8 | 6,7 | 75 | 78 |
|  | Всего: | | | 500 | 1744 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Долгосрочное прогнозирование: от методологии к видению. Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования. М., 2006 г.

Плотность населения на 01.01.2014 год рассчитывается по данным госстатистики о численности населения и данным о площади населенных пунктов в границах кадастровых кварталов.

Уровень урбанизации сельского поселения принимается равным уровню урбанизации муниципального района и определяется в соответствии с РНГП.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований Курской области** | | | | | | | | |
| **Наименование, вид объекта** | **Минимально допустимый уровень обеспеченности** | | | | **Максимально допустимый уровень территориальной доступности** | | | |
| **Единица**  **измерения** | **Величина, по группам урбанизации** | | | **Единица**  **измерения** | **Величина, по группам урбанизации** | | |
| **А** | **Б** | **В** | **А** | **Б** | **В** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | | | | | | |
| **Объекты электроснабжения сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Комплекс сооружений электроснабжения | Объем электропотребления, кВт ч/год на 1 чел. | - |  | 855 |  | - | - | - |
| **Объекты теплоснабжения сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Комплекс сооружений теплоснабжения | Объем теплопотребления, МДж/год на 1 чел. | - |  | 1512 |  | - | - | - |
| **Объекты водоснабжения сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Комплекс сооружений водоснабжения | Объем водопотребления,  л в сутки на 1 чел. | - |  | 89,1 |  | - | - | - |
| **Объекты водоотведения сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Комплекс сооружений водоотведения | Объем водоотведения,  л в сутки на 1 чел. | - |  | 89,1 |  | - | - | - |
| **Автомобильные дороги местного значения и транспортное обслуживание населения** | | | | | | | | |
| **Объекты автомобильных дорог сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | Плотность сети, км/ км2 | - |  | 3,6 |  | - | - | - |
| Велосипедные и велопешеходные дорожки | (см. примечание 1) | | | | | | | |
| **Объекты транспортного обслуживания населения сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Остановочный пункт | Количество объектов | - | 1 на населенный пункт независимо от количества жителей | 1 на населенный пункт независимо от количества жителей | Пешеходная доступность, мин. | - |  | 30 |
| **Физическая культура и массовый спорт** | | | | | | | | |
| **Объекты физической культуры и массового спорта сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники) | Количество объектов | - | Населенный пункт с числен-ностью населением менее 100 человек – не нормиру-ется  1 на каждые 1000 человек населения населенного пункта но не менее 1 объекта | Населенный пункт с численностью населением менее 100 человек – не нормируется  1 на каждые 1000 человек населения населенного пункта но не менее 1 объекта | Пешеходная доступность, м | - |  | 500 |
| **Ритуальные услуги** | | | | | | | | |
| **Объекты обслуживания сельского поселения** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кладбище традиционного захоронения | Площадь территории, га на 1000 человек численности населения |  |  | 0,24 |  |  |  |  |
| **Объекты образования** | | | | | | | | |
| Детские дошкольные организации | шт | - | - | 41 | м | - | - | 500 |
| Общеобразовательные организации | шт | - | - | 41 | мин | - | - | 30 |
| Дополнительное образование | шт | - | - | 9 | мин | - | - | 30 |

**Величина, по группам урбанизации А, Б или В выбирается из региональных нормативов для муниципального района и заполнять таблицу только для одного значения**

Примечание:

1. Расчетные показатели для проектирования велосипедных дорожек.

В целях выполнения подпункта «а» пункта 2 части 6 Перечня поручений по итогам заседания Совета по развитию физической культуры и спорта, утвержденного Президентом Российской Федерации от 22 ноября  
2019 года № Пр-2397, обеспечить население велосипедными дорожками и полосами для велосипедистов.

Велосипедные и велопешеходные дорожки следуетустраивать за пределами проезжей части дорог при соотношениях интенсивности движения автомобилей и велосипедистов согласно таблице 1.1.

Таблица 1.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Фактическая интенсивность движения автомобилей (суммарная в двух направлениях), авт./ч | до 400 | 600 | 800 | 1000 | 1200 |
| Расчетная интенсивность движения велосипедистов, вел./ч | 70 | 50 | 30 | 20 | 15 |

Полосы для велосипедистов на проезжей части допускается устраивать на обычных автомобильных дорогах с интенсивностью движения менее 2000 авт./сут. (до 150 авт./ч.), используя основные геометрические параметры велосипедной дорожки согласно таблице 1.2.

Таблица 1.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Нормируемый параметр** | **Минимальные значения** | |
| **при новом строительстве** | **в стесненных условиях** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Расчетная скорость движения, км/ч | 25 | 15 |
| 2. | Ширина проезжей части для движения, м, не менее:  однополосного одностороннего  двухполосного одностороннего  двухполосного со встречным движением | 1,0-1,5  1,75-2,5  2,50-3,6 | 0,75-1,0  1,50  2,00 |
| 3. | Ширина велосипедной и пешеходной дорожки с разделением движения дорожной разметкой, м  Ширина велопешеходной дорожки, м  Ширина полосы для велосипедистов, м | 1,5-6,0  1,5-3,0  1,20 | 1,5-3,25  1,5-2,0  0,90 |
| 4. | Ширина обочин велосипедной дорожки, м | 0,5 | 0,5 |
| 5. | Наименьший радиус кривых в плане, м:  при отсутствии виража  при устройстве виража | 30-50  20 | 15  10 |

**2.1. Иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий**

**по вопросам местного значения**

**Требования к функционально-планировочной организации территорий жилой застройки**

1. В соответствии с характером застройки в пределах жилой зоны населенного пункта выделяются следующие типы застройки:

малоэтажная жилая застройка – индивидуальная усадебная застройка одноквартирными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно; застройка блокированными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно; застройка многоквартирными жилыми домами высотой 3-4 этажа включительно;

среднеэтажная жилая застройка – застройка многоквартирными жилыми домами высотой от 5 до 8 этажей включительно;

многоэтажная жилая застройка – застройка многоквартирными жилыми домами высотой от 9 до 16 этажей и выше.

В зависимости от местных условий указанные типы застройки, как правило, дифференцируются: по размещению в системе населенного пункта, по уровню комфортности, по наличию и сохранности памятников архитектуры, по историческому периоду застройки и т.п.

Типы застройки выделяются применительно к каждому населенному пункту и требования к их организации закрепляются правилами землепользования и застройки поселения.

Основными элементами планировочной структуры являются районы микрорайон, которые определяются документами территориального планирования и (или)документацией по планировке территории. Размеры территорий таких района и микрорайона не должны превышать 250 и 80 га соответственно.

Комплексная застройка жилых районов, микрорайонов предусматривает опережающее выполнение работ по инженерному оборудованию территории микрорайонов и комплексному вводу в эксплуатацию жилых домов и предприятий обслуживания.

Прокладка магистральных коммуникаций городского назначения должна осуществляться до начала застройки микрорайона в зависимости от очередности застройки микрорайонов и строительства предприятий обслуживания районного назначения, входящих в городской район.

Прокладка внутриплощадочных коммуникаций должна осуществляться в первую очередь к объектам, с которых начнутся строительные работы, и к первоочередным градостроительным комплексам. Комплексный ввод в действие предприятий обслуживания должен осуществляться в соответствии с проектом организации строительства микрорайона и градостроительных комплексов с учетом обеспеченности жителей микрорайона или комплекса жилых домов, входящих в состав градостроительного комплекса, предприятиями обслуживания (СНиП 1.05.03-87).

2. На территории жилого района жилая застройка может быть сформирована в виде жилых микрорайонов; жилых микрорайонов и жилых групп; жилых микрорайонов, жилых групп и участков жилой застройки.

В состав территории жилого района должны входить:

участки жилой застройки;

участки общественно-деловой застройки, в том числе участки объектов социальной инфраструктуры;

рекреационные территории (скверы, бульвары, сады, парки); участки объектов коммунального обслуживания территории района; улицы районного значения, местного значения, проезды.

На территории жилого района должны быть размещены:

сеть улиц районного, местного значения, проездов, обеспечивающая транспортное обслуживание территории и населения района;

объекты социальной инфраструктуры, обязательные для размещения на территории жилых групп и микрорайонов, а также музыкальные и художественные школы, многофункциональные культурные центры, физкультурно-оздоровительные комплексы, детско-юношеские спортивныекомплексы, территориальные поликлиники, универсальные торговые центры, специализированные магазины, комплексные предприятия бытового обслуживания, рестораны, кафе, учреждения социального обслуживания населения;

пешеходные коммуникации для передвижения населения по территории жилого района, обеспечивающие безопасное передвижение населения к остановкам общественного транспорта, объектам и территориям массового посещения;

места хранения легковых автомобилей жителей;

места парковки легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов нежилого назначения, расположенных на территории жилого района;

велосипедные дорожки.

На территории жилого района допускается размещение участков иных объектов общественно-делового назначения, включая объекты религиозного назначения, объекты производственного назначения, транспортной и инженерной инфраструктур при условии, что размер территории участка объекта не превышает 2,0 гектара.

На территории жилого района не допускается:

размещение улиц и дорог межрайонного и городского значения;

размещение наземных линейных объектов скоростного внеуличного и внешнего транспорта.

3. Микрорайоны размещаются на территории жилых районов или в виде отдельных функционально-планировочных образований. На территории жилого микрорайона жилая застройка может быть сформирована в виде жилых групп, жилых групп и (или) участков жилой застройки.

В состав территории жилого микрорайона должны входить:

участки жилой застройки;

участки объектов социальной инфраструктуры;

участки рекреационных территорий;

улицы местного значения, проезды.

На территории жилого микрорайона должны быть размещены:

объекты социальной инфраструктуры:

детские сады, общеобразовательные школы, аптеки, раздаточные пункты молочной кухни, клубы, спортивные сооружения массового спроса, предприятия торговли, питания и бытовых услуг приближенного обслуживания;

места хранения легковых автомобилейжителей;

места парковки легковых автомобилей, работающих и посетителей объектов социальной инфраструктуры, расположенных на территории микрорайона;

подъезды к участкам застройки, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);

пешеходные коммуникации для обеспечения передвижения населения по территории жилого микрорайона;

открытые спортплощадки;

велосипедные дорожки.

Площадь озелененной территории микрорайона многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади микрорайона.

Примечание. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

На территории жилого микрорайона допускается размещение:

участков физкультурно-оздоровительных комплексов, поликлиник; участков иных объектов общественно-делового назначения, включая объекты религиозного назначения, при условии, что площадь территории участка объекта не превышает 0,5 гектара, суммарная территория участков объектов составляет не более 20 % от территории жилого микрорайона, а доля общей застройки указанных объектов – не более 25 % от общей площади застройки на территории жилого микрорайона.

4. Структурной основой организации жилых зон является характер их функционально-планировочного членения. Жилые зоны подразделяются на участки жилой застройки (участок жилого одноквартирного дома, участок жилого многоквартирного дома, участок жилого комплекса), жилую группу, микрорайон, жилой район.

Участок многоквартирного жилого дома размещается на территории жилой группы, жилого комплекса, жилого микрорайона, жилого района.

На участке многоквартирного жилого дома должны быть организованы:

подъезды к входным группам жилого здания, в том числе для специализированного автомобильного транспорта (пожарного, скорой помощи, иного специализированного транспорта);

пешеходные коммуникации для обеспечения подходов к входным группам жилого здания и передвижения по территории участка;

места парковки легковых автомобилей жителей и посетителей жилого здания;

места парковки легковых автомобилей работающих посетителей учреждений и предприятий, расположенных в помещениях нежилого назначения в жилом здании;

места для сортировки твердых коммунальных отходов и размещения контейнеров для сбора мусора.

В составе озелененных территорий, размещаемых в пределах участка многоквартирного жилого дома, должны быть организованы площадки для игр детей и отдыха жителей.

5. В границах населенного пункта должна быть обеспечена стопроцентная обеспеченность машино-местами при условии транспортной доступности не более 15 минут.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей населения следует предусматривать в границах жилого района из расчета не менее 25 % от уровня автомобилизации.

Количество машино-мест для легковых автомобилей населения при проектировании жилой застройки следует определять исходя из нормы: 1 машино-место на 93 м2 общей площади квартир (определено исходя из общей площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя Курской области – 31,0 м2 (статистические данные за2019 год) и уровня автомобилизации на 1 человека – 0,33 машино-места).

В границах территорий, предназначенных для комплексного развития жилой застройки, а также в случае утверждения документации по планировке территории, подготовленной без принятия решения о комплексном развитии территории, следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, а также в границах квартала, микрорайона или жилого района при пешеходной доступности в границах таких квартала, микрорайона или жилого района не более 800 м, в районах реконструкции – не более 1000 м.

Количество машино-мест для хранения легковых автомобилей населения,в том числе гостевых парковок, в границах земельного участка должно составлять не менее 40 % от расчетного количества.

Стоянки для хранения легковых автомобилей населения и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается по заданию на проектирование, но не менее одного машино-места в границах земельного участка многоквартирного жилого дома.

В случаях размещения новой жилой застройки в границах территорий, не предназначенных для комплексного развития, а также в границах территорий, в отношении которых отсутствует утвержденная документация по планировке территории, места для хранения легковых автомобилей населения должны быть предусмотрены в границах земельного участка многоквартирного жилого дома и (или) смежного земельного участка из расчета не менее 1 машино-место на 93 м2 общей площади квартир, в том числе подземные, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым домам.

Таблица 13

**Минимально допустимые размеры площадок**

**различного функционального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадки, размещаемые на территории жилой застройки | Минимальный расчетный размер площадки, м2/чел.\* | Минимально допустимый размер одной площадки, м2 | Расстояние от границы площадки до окон жилого дома, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 | 30 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 15 |  |
| Для занятий физкультурой | 2\*\* | 100 | 10 – 40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 10 | 20 |
| Для выгула собак (для комплексной застройки территории) | 0,2 | 25 | 40 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*Расчет численности жителей осуществляется исходя из нормы обеспеченности жильем населения – 31 м2/ чел.

\*\*Допускается уменьшать размер площадок для занятия физкультурой, но не более чем на 50 %, при наличии в границах элемента планировочной структуры объектов спорта.

**2.2 Размещение коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов в жилых зонах поселений**

В жилых зонах поселений необходимо предусматривать комплексное использование подземного пространства для размещения в нем сооружений производственных и коммунально-складских объектов различного назначения, в частности хранилищ сельскохозяйственных продуктов. Размещение объектов в подземном пространстве допускается во всех территориальных зонах при выполнении санитарно-гигиенических, экологических и противопожарных требований, предъявляемых к данным объектам.

**2.3 Минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования в границах муниципальных образований**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Озелененные территории общего пользования** | **Расчетные показатели по уровню урбанизации** | | | |
| **Единица измерения** | **А** | **Б** | **В** |
|  |  |  |  |  |
| Жилых районов | м2 на 1 чел. | 6 | 6 | - |

Примечание указывать только для тех муниципальных образований, которые отнесены к уровню урбанизации В

Примечание. В муниципальных образованиях, отнесенных к уровню урбанизации В, расположенных в окружении лесов, прибрежных зонах крупных рек и водоемов, площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

1. Предположительная численность населения Российской Федерации. Ежегодный статистический бюллетень. М., Государственный комитет Российской Федерации по статистике. (2000 г., 2005 г). [↑](#footnote-ref-1)